

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

FILOZOFICKÁ FAKULTA

KATEDRA SOCIOLOGIE

SOCIOLOGIE

Martina Mikeszová

TRH BYDLENÍ A RIZIKO BEZDOMOVSTVÍ V ČESKÉ REPUBLICE.

HOUSING MARKET AND RISK OF HOMELESSNESS IN THE CZECH REPUBLIC.

Disertační práce

vedoucí práce - doc. Ing. Josef Vlček, CSc.

2014

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji svému školiteli doc. Ing. Josefu Vlčkovi za trpělivost a oddělení Socioekonomie bydlení Sociologického ústavu AV ČR, v.v.i. vedenému Ing. Mgr. Martinem Luxem, PhD. za možnost spolupráce na projektech, jejichž výsledky se staly podklady této disertační práce.

„Prohlašuji, že jsem disertační práci napsala samostatně s využitím pouze uvedených a řádně citovaných pramenů a literatury a že práce nebyla využita v rámci jiného vysokoškolského studia či k získání jiného nebo stejného titulu.“

Martina Mikeszová

ABSTRAKT

Disertační práce se zabývá tématem ztráty dlouhodobého bydlení a problematikou nedostupnosti bydlení v České republice. V první části se disertace věnuje identifikaci typů domácností potenciálně ohrožených finanční nedostupností bydlení od roku 2000 v krajích ČR a vývoji samotných regionálních rozdílů v zastoupení ohrožených domácností mezi kraji ČR. Vzhledem k ukončení procesu deregulace nájemného v posledních letech analýza (ne)dostupnosti tržního nájemního bydlení poskytuje možnost odhalení sociálních dopadů tohoto procesu. Z důvodu neexistence použitelných agregátních dat o příjmech a výdajích různých typů domácností v jednotlivých regionech ČR je využito alternativních zdrojů dat a simulační metodiky měření finanční dostupnosti bydlení kombinující regionální mzdovou statistiku a data o výši tržního nájemného. Výsledky ukazují, že se snižuje míra ohrožení potenciální nedostupností tržního nájemního bydlení obecně i regionální difference v míře ohrožení. Za tímto vývojem je nejen pozastavení růstu tržních nájmů vůči růstu příjmů domácností, ale také fakt, že s přibližováním se regulovaného a tržního nájmu příspěvek na bydlení mnohem více řeší problém finanční dostupnosti nájemního bydlení na volném trhu, což zároveň vede k nárůstu veřejných výdajů. Ve druhé části disertační práce jsou již předmětem výzkumu samotní bezdomovci a cílem je nalézt společné charakteristiky jednotlivých životních drah vedoucích ke ztrátě dlouhodobého bydlení i cest zpět k znovuzískání trvalých forem bydlení. Důležitým aspektem je propojení faktorů a bariér úspěchu reintegrace bezdomovců s potenciální intervencí státu v oblasti bydlení a bytové politiky posilující úspěšnost této reintegrace. Pro analýzu příčin bezdomovství i faktorů úspěšné reintegrace bezdomovců do dlouhodobého bydlení je využito zjištění z kvalitativního šetření mezi sociálními pracovníky a bezdomovci provedeného ve třech největších městech ČR.

Hlavním přínosem disertační práce je kombinace různých přístupů a zdrojů dat při analýze rizik ztráty bydlení. I přes poměrně široké zaměření dosavadních výzkumů k problematice bezdomovství v ČR neexistují studie, které by podrobněji mapovaly riziko ztráty bydlení z důvodů nízkých příjmů v regionální perspektivě i rozsáhlejší studie zaměřené na postavení bezdomovců na trhu bydlení, jejich dráhy bydlení a analýzu faktorů úspěšné reintegrace bezdomovců v kontextu účinnosti veřejné pomoci v oblasti bydlení. Disertační práce se zaměřuje výhradně na situaci v České republice, avšak vzhledem k podobnému vývoji bytových systémů v post-socialistických zemích by závěry výzkumu mohly mít obecnější platnost a stát se inspirací i v jiných post-socialistických zemích.

KLÍČOVÁ SLOVA

bydlení, trh bydlení, nájemní bydlení, finanční dostupnost bydlení, bezdomovství, sociální vyloučení, bytová politiky, podporované bydlení, Česká republika

ABSTRACT

The PhD dissertation focuses on the theme of loss of permanent housing together with the problematic of housing affordability in the Czech Republic. In the first part, the objective is to identify the types of households potentially at risk of being unable to afford housing since 2000, and to trace the development of regional differences in the percentage of at-risk households in the Czech Republic. In the regard to the end of deregulation process in recent years, the analysis of housing (un)affordability of “market” rent housing shows the possible social consequences of the process. Owing to the absence of useful aggregate data on incomes and expenditures for different household types in the regions of the Czech Republic, the alternative data sources and the simulation methodology for measuring housing affordability which combines available regional wage statistics and data on market rents were used. The results indicate that the general risk of being unable to afford rental housing and regional differences in housing affordability are both decreasing. Not only the stagnation of market rent growth related to the growth of household income is behind the development. The main reason is the fact that in reference to the deregulation process the concept of housing allowance solves the affordability problem in case the household pays market rent more and more. In consequence, the public social expenditure has grown rapidly. In the second part of the study, the research is focusing on the homeless people themselves. The aim of the analysis is to explore the most common paths into and out of homelessness. The dissertation tries to link the factors behind and barriers to the successful reintegration of the homeless with potential state interventions in the area of housing and housing policy to reinforce the success of reintegration. In order to analyse the paths to homelessness and the factors behind the successful reintegration of the homeless into long-term housing the author draw on findings from the qualitative survey of social workers and homeless people conducted in the Czech Republic’s three largest cities.

The main contribution of this dissertation lies in the combination of multiple perspective and data sources to the analysis of loss of housing risks. Despite the relative broadness of existing studies of homelessness in the Czech Republic, there is none that analyses (1) the risk of loss of housing by the reason of housing unaffordability, (2) the paths to homelessness, and (3) the factors behind and barriers to the successful reintegration of the homeless in greater detail and in reference to the effectiveness of assistance from the housing policy sphere. The dissertation focuses on the situation in the Czech Republic. Nevertheless, given that housing systems in post-socialist countries followed a similar path of development, the conclusions from this research could be of more general validity and could serve as resource for other post-socialist countries.

KEYWORDS:

housing, housing market, rental housing, housing affordability, homelessness, social exclusion, housing policy, guaranteed housing, Czech Republic

OBSAH

ÚVOD	13
CÍL PRÁCE A HLAVNÍ VÝZKUMNÉ OTÁZKY	15
ZÁKLADNÍ DEFINICE A TEORETICKÁ VÝCHODISKA	19
METODOLOGIE A DATA	25
METODOLOGIE A ZDROJE DAT PRO ANALÝZU FINANČNÍ DOSTUPNOSTI BYDLENÍ	25
<i>Dosavadní poznatky o finanční dostupnosti bydlení v ČR</i>	<i>25</i>
<i>Měření dostupnosti bydlení</i>	<i>26</i>
<i>Postup při výpočtu indikátorů finanční dostupnosti nájemního bydlení – alternativní měření potenciální finanční dostupnosti bydlení různých typů domácností.....</i>	<i>30</i>
<i>Kritérium pro určení finanční nedostupnosti nájemního bydlení</i>	<i>32</i>
<i>Další zdroje dat pro odhalení domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení</i>	<i>33</i>
KVALITATIVNÍ VÝZKUM ZAMĚŘENÝ NA BEZDOMOVSTVÍ.....	34
FINANČNÍ (NE)DOSTUPNOSTI BYDLENÍ V KRAJÍCH ČR	37
ANALÝZA VÝVOJE POTENCIÁLNÍ FINANČNÍ (NE)DOSTUPNOSTI NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V KRAJÍCH ČR.....	37
FINANČNÍ OBTÍŽE PŘI PLACENÍ BYDLENÍ U RŮZNÝCH TYPŮ DOMÁCNOSTÍ – SUBJEKTIVNÍ POJETÍ FINANČNÍ NEDOSTUPNOSTI BYDLENÍ	55
DOMÁCNOSTI OHROŽENÉ FINANČNÍ NEDOSTUPNOSTÍ BYDLENÍ Z DŮVODU HOSPODÁŘSKÉ KRIZE.....	58
ZTRÁTA BYDLENÍ A JEJÍ PŘÍČINY V ČESKÉ REPUBLICE.....	69
DRÁHY BYDLENÍ A PŘÍČINY BEZDOMOVSTVÍ	69
FAKTORY ÚSPĚŠNÉ REINTEGRACE BEZDOMOVců	83
NÁSTROJE V OBLASTI BYDLENÍ PRO ŘEŠENÍ BEZDOMOVSTVÍ V EU	83
NÁSTROJE V OBLASTI BYDLENÍ PRO ŘEŠENÍ BEZDOMOVSTVÍ V ČR	84
FAKTORY ÚSPĚŠNÉ RELATIVNÍ REINTEGRACE BEZDOMOVců	86
BARIÉRY ÚSPĚŠNÉ RELATIVNÍ REINTEGRACE BEZDOMOVců	88
ZMĚNY V OBLASTI BYTOVÉ POLITIKY PRO ÚČINNĚJŠÍ POMOC BEZDOMOVců	91
ZÁVĚR	95
LITERATURA	103
ZDROJE DAT	112
PŘÍLOHY	114
<i>Příloha 1: Typologie bezdomovství ETHOS</i>	<i>114</i>
<i>Příloha 2: Podklady pro polostrukturovaný rozhovor se sociálním pracovníkem.....</i>	<i>115</i>
<i>Příloha 3: Scénář focus groups</i>	<i>117</i>

<i>Příloha 4: Schéma systému sociálního bydlení</i>	<i>121</i>
---	------------

Úvod

Bydlení představuje jednu ze základních lidských potřeb a hraje podstatnou roli v našem individuálním i společenském životě. Zajištění práva na kvalitní a dostupné bydlení zároveň patří k cílům veřejné politiky. Jak se v průběhu minulého století měnila situace na trhu bydlení, tak se také proměňovalo zaměření bytové politiky západních zemí (Bramley, Karley 2005). V poválečné době byl důraz kladen na zajištění dostatečného počtu bytů, následovalo zaměření na kvalitu bydlení a kvalitu sousedství v sedmdesátých letech, od osmdesátých let se bytová politika orientuje na koncept finanční dostupnosti bydlení¹ (MacLennan a Williams 1990, Whitehead 1991, Bramley 1994, Hulchanski 1995). Bytová politika se soustředí detailní analýzu fungování trhu bydlení i jiných nedokonalostí, jež mají za následek, že je bydlení pro určité skupiny domácností finančně nedostupné. Nicméně je evidentní, že nízké příjmy domácností či vysoké ceny bydlení jsou jen jedním z důvodů ohrožení dostupnosti bydlení. Kromě finanční dostupnosti bydlení může hrát roli například nevhodná struktura bytového fondu či diskriminace na trhu s bydlením projevující se neochotou soukromých pronajímatelů pronajmát určitým domácnostem byty (nebo jejich obtížnějším přístupem k hypotečním úvěrům, např. Ladd 1998).

Extrémní formou nedostatečného přístupu k bydlení je pak bezdomovství. Bezdomovství však nelze považovat pouze za ztrátu bydlení, ale jde o rozsáhlejší společenský problém, který přesahuje oblast bydlení. V České republice, stejně jako v jiných post-socialistických zemích, představuje zjevné bezdomovství zcela nový fenomén objevující se až po roce 1990. V období socialismu neexistovala oficiálně nezaměstnanost ani bezdomovství, jelikož právo (a povinnost) pracovat bylo doplněno o právo na odpovídající bydlení a povinnost státu takové bydlení zajistit. Proklamovaná rovná příjmová distribuce v období socialismu byla narušena klientelismem, korupcí, politickými zájmy, barterovou ekonomikou a černým trhem. Postupy při přidělování veřejných nájemních bytů, jež představovaly fakticky kvazi-vlastnickou formu bydlení (Šmídová 1996), lze označit s ohledem na délku čekání i kvalitu získaného bydlení za nerovné (Lux 2009). Přesto vysoká míra zaměstnanosti, dekomodifikace bydlení, extenzivní státní podpora bytové výstavby a rozsáhlé intervence totalitárního režimu do osobního života domácností různými formami sociální kontroly vedly k tomu, že zjevné bezdomovství zůstalo okrajovým sociálním fenoménem.

¹ Finanční dostupnost bydlení je nejčastěji definována jako „zajištění určitého standardu bydlení za cenu či nájemné, které v očích nějaké třetí strany (zpravidla vlády) nepředstavuje nerozumné zatížení pro domácnosti“ (MacLennan, Williams 1990: 9).

Po roce 1990 ztratily podniky povinnost zaměstnávat nadbytečné pracovníky a mnohé podnikové ubytovny zanikly. Skrytá nezaměstnanost (daná přezaměstnaností) a skryté bezdomovství (dané extenzivní státní podporou bytové výstavby a represivním systémem sociální kontroly) se ukázaly ve své zjevné podobě (Hradecký, Hradecká 1996; Šafaříková 1994). V období přeměny plánované ekonomiky na ekonomiku tržní hrála bytová politika strategickou roli „kompenzace“ bolestných dopadů v jiných oblastech hospodářství (Lux, Mikeszová 2012). Vlády post-socialistických zemí se snažily v oblasti bytové politiky a intervencí na trhu bydlení maximálně ochránit stávající nájemníky státních, později obecních, bytů tím, že jim umožnily velmi výhodnou koupi užívaných nájemních bytů (tzv. politika right-to-buy, uplatněná ve většině post-socialistických zemích) nebo tím, že zachovaly rozsáhlou ochranu nájemníků a konzervativní podobu regulace nájemného (například Česká republika, Polsko). Relativně štedrá a ochranná politika bydlení však nijak nezastavila nárůst zjevného bezdomovství ve všech post-socialistických zemích (pravidelné studie FEANTSA², sčítání bezdomovců v České republice³) a naopak dále ztěžovala přístup k finančně dostupnému bydlení pro domácnosti, které vstupují poprvé na trh bydlení, nebo z jakýchkoliv důvodů ztratily „privilegované“ bydlení.

Na rozdíl od poměrně dlouhé tradice výzkumu bezdomovství v severní Americe a západní Evropě, a to i zkoumání bezdomovství z perspektivy problematiky regulace trhu bydlení a státních intervencí v oblasti bytové politiky (např. Tsemberis 1999; Warnes, Crane 2006; Philippot et al. 2007; Hutson, Clapham 1999), byla výzkumu bezdomovství v post-socialistických zemích věnována menší pozornost vědecké obce – příkladem mohou být výzkumy v Chorvatsku (Šikić-Mičanović 2010) a v Rusku (Stephenson 2006). Mnohé odborné studie se zaměřují jen na kvantifikaci bezdomovců v rámci mezinárodního srovnání (Fitzpatrick, Stephens 2007), prosté srovnání politik (např. Hertting et al. 1999; Boswell 2010) či roli neziskových organizací v této oblasti (Filipovič Hrast et al. 2009; Hladíková, Hradecký 2007). V České republice bylo provedeno několik kvalitativních výzkumů za účelem odhalení příčin bezdomovství (např. Šafaříková 1994; Hradecký, Hradecká 1996; Horáková 1997; Le Rouzic 1999; Štěchová et al. 2008; Krylová 2008).

² Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci (FEANTSA) byla založena v roce 1989 jako evropská nevládní organizace, jejímž cílem je odstraňovat a zmírňovat chudobu a sociální vyloučení osob ohrožených bezdomovstvím nebo osob již pociťujících bezdomovství. Organizace pravidelně vydává publikace zaměřené na statistická data a výsledky výzkumů bezdomovství i přehledy evropských politik boje s bezdomovstvím (např. statistiky bezdomovství dostupné z <http://eohw.horus.be/code/EN/pg.asp?Page=1116>).

³ Podle sčítání bezdomovců bylo v Praze 3096 bezdomovců (2004), v Brně 1179 (2006) a v Ostravě 391 (2007).

Dráhy vedoucí k bezdomovství v postkomunistické prostředí specifickém právě zmiňovanou ochranářskou bytovou politikou byly zcela ojediněle zkoumány stejně jako žádná ze studií se systematicky nezabývala faktory podmiňujícími návrat bezdomovců do dlouhodobého (trvalého) bydlení v přímé vazbě na konkrétní nástroje a politiky státu v oblasti bydlení. Vzhledem k podobnému vývoji bytových systémů v post-socialistických zemích (Tsenkova 2009; Lux 2003; Hegedüs et al. 2012) by přitom závěry mohly mít přitom obecnější platnost a stát se inspirací i v jiných post-socialistických zemích.

Cíl práce a hlavní výzkumné otázky

Cílem této práce je jednak zmapování domácností, které jsou ohroženy nedostupností bydlení zejména z důvodu nízkých příjmů, a zároveň se práce zabývá problematikou ztráty bydlení a možnostmi znovunalezení dlouhodobého bydlení. Disertace se tak dotýká fenoménu bezdomovství z pohledu trhu bydlení a bytové politiky. Předmětem práce je nalézt odpovědi na tři základní otázky týkající se nedostupnosti bydlení: 1. kdo je ohrožen nedostupností bydlení, 2. kdo a z jakého důvodu bydlení již ztratil, 3. jak lze bydlení znovu nalézt, případně co brání opětovnému získání bydlení. Těmto třem základním otázkám odpovídá také struktura disertační práce. První kapitola se věnuje základním definicím a teoretickým východiskům, druhá kapitola popisuje zdroje dat a metodologie prováděného kvalitativního výzkumu, následně je disertace členěna do tří kapitol dle základních výzkumných otázek a poslední kapitolu představuje závěr shrnující hlavní zjištění.

První kapitola výzkumné části disertační práce pojednává o ohrožení nedostupností bydlení a zabývá se analýzou finanční (ne)dostupnosti bydlení v regionální perspektivě. Byť nízké příjmy či vysoké ceny bydlení jsou jen jedním z důvodů omezeného přístupu k bydlení, zaměření této části je primárně na finanční dostupnost bydlení, tedy na otázku, zda si různé typy českých domácností mohou dovolit ze svých příjmů platit „přiměřené“ nájemní bydlení. Orientace analýzy na nájemní sektor bydlení má pak jednoduchý důvod – příjmově či sociálně slabé domácnosti zpravidla nemají dostatek prostředků na pořízení vlastního bydlení a naopak domácnostem, jež mohou uvažovat o pořízení vlastního bydlení, obvykle nehrozí úplná ztráta bydlení. Cílem je definovat i kvantifikovat ty typy domácností, které by mohly být ohroženy finanční nedostupností bydlení, a to pro jednotlivé regiony ČR zvlášť a v časové řadě mezi roky 2000 a 2012. Klíčové otázky této části jsou následující:

- Které typy domácností byly v letech 2000 – 2012 ohroženy finanční nedostupností tržního nájemního bydlení a sociálním vyloučením na základě („objektivní“) analýzy vývoje příjmů a nákladů na bydlení? Existují v této oblasti významné regionální rozdíly a jak se tyto rozdíly vyvíjely v čase?

- Které typy domácností samy („subjektivně“) pociťovaly finanční obtíže v souvislosti s úhradou svých výdajů na bydlení ve stejném období?
- Které typy domácností mohou být dodatečně ohroženy finanční nedostupností bydlení v souvislosti s dopady hospodářské krize, tedy které domácnosti byly ohroženy finanční nedostupností bydlení v letech 2008 a 2009?

Část výsledků výzkumu zaměřeného na tyto otázky již byla autorkou publikována. Kapitola tak představuje aktualizovanou a upravenou verzi textu Martiny Mikeszové (autorky disertace), Martina Luxe a Anne Morisseau (2009) „Potenciální finanční nedostupnost nájemního bydlení po deregulaci nájemného – regionální perspektiva“ publikovaném v *Sociologickém časopise*⁴ a textu kapitoly Martiny Mikeszové, Martina Luxe a Jana Sládka (2010) „Důsledky vývoje cen bydlení na potenciální i akutní ohrožení finanční nedostupností bydlení“ publikované v knize Kuda F., M. Lux. (eds.). *Bydlení v regionech. Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení*⁵. Pro identifikaci typů domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení je využito originální simulační metodiky měření finanční dostupnosti bydlení, která kombinuje dostupnou regionální mzdovou statistiku a data o výši tržního nájemného (Lux, Mikeszová 2008, Mikeszová et al. 2009).

Druhá kapitola výzkumné části se zabývá příčinami bezdomovství a představuje upravenou verzi textu Martiny Mikeszové a Martina Luxe (2013) „The role of a credit trap on paths to homelessness in the Czech Republic“ publikovaného v *Journal of European Social Policy*⁶ a textu kapitoly stejných autorů (2011) „Příčiny bezdomovství v České republice“ vydané v knize M. Lux (ed.). *Standardy bydlení 2010/2011: Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení*⁷. Klíčovými otázkami této části jsou:

- Jaké jsou dráhy bydlení těch, kteří ztratili domov? Jaké jsou příčiny bezdomovství?
- Jakou roli při ztrátě bydlení hraje finanční dostupnost bydlení?

⁴ Mikeszová, M., M. Lux, A. Morisseau 2009. „Potenciální finanční nedostupnost nájemního bydlení po deregulaci nájemného – regionální perspektiva.“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 45 (2): 315-343.

⁵ Mikeszová, M., M. Lux., J. Sládek 2010. „Důsledky vývoje cen bydlení na potenciální i akutní ohrožení finanční nedostupností bydlení.“ Pp. 11-47 in Kuda F., M. Lux. (eds.). *Bydlení v regionech. Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení*. Praha: Professional Publishing.

⁶ Lux, M., M. Mikeszová. 2013. „The role of a credit trap on paths to homelessness in the Czech Republic“. *Journal of European Social Policy* 23 (2): 210-223.

⁷ Mikeszová, M., M. Lux 2011. „Příčiny bezdomovství v České republice“. Pp. 59-70 in M. Lux (ed.). *Standardy bydlení 2010/2011: Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení*. Praha: SOÚ AV ČR.

K nalezení odpovědí na tyto otázky byla využita kvalitativní analýza výpovědí bezdomovců získaných prostřednictvím skupinových i hloubkových individuálních rozhovorů v kombinaci s kvalitativní analýzou výpovědí sociálních pracovníků se zkušeností terénní sociální práce s bezdomovci. Hloubkové individuální rozhovory s bezdomovci umožnily vysledovat velmi podrobně jejich životní příběhy a skupinové rozhovory (*focus groups*) pak, vedle biografie, pomohly detekovat i psychologické (implicitní) faktory na cestě k bezdomovství.

Třetí kapitola výzkumné části disertace opět čerpá z provedeného kvalitativního výzkumu a analyzuje hlavní faktory úspěšné reintegrace i hlavní bariéry pro reintegraci bezdomovců do dlouhodobého bydlení v českém prostředí. Analýza se přitom zaměřuje na ty faktory, které jsou relevantní pro hodnocení účinnosti existujících a případných nových forem pomoci v oblasti bydlení. Klíčové otázky této kapitoly jsou následující:

- Jaké možnosti v oblasti bydlení (bytové i sociální politiky) jsou ze strany státu, obcí či neziskových organizací poskytovány bezdomovcům pro jejich reintegraci zpět do dlouhodobého bydlení?
- Jaké faktory podmiňují úspěšnou reintegraci bezdomovců zpět do dlouhodobého bydlení a jaké jsou naopak hlavní bariéry jejich úspěšné reintegrace?
- Jak by se měla proměnit forma podpory v oblasti bydlení, aby při znalosti těchto faktorů a bariér účinněji napomohla bezdomovcům v procesu reintegrace do dlouhodobého bydlení?

Tato kapitola vychází z textu Martiny Mikeszové a Martina Luxe (2013) „Faktory úspěšné reintegrace bezdomovců a nástroje bytové politiky pro řešení bezdomovství v ČR“ publikovaném v *Sociologickém časopise*⁸.

Jak již bylo řečeno, zajistit právo dostupné a kvalitní bydlení představuje jeden z cílů veřejné politiky, ovšem je zřejmé, že mnoha lidem je z nejrůznějších důvodů toto právo odepřeno. Disertace se pokouší pohlédnout na problematiku nedostupnosti kvalitativně přiměřeného bydlení z různých perspektiv a představuje tak jedinečný vhled na bezdomovství z úhlu trhu bydlení a bytové politiky v České republice. Disertace se zabývá se nejen zkoumáním, jak je bydlení dostupné pro různé skupiny domácností, respektive pro které skupiny domácností je potenciálně nedostupné a které skupiny jsou právě ohroženy případnou ztrátou bydlení, ale i analýzou, proč lidé již ztratili bydlení, co

⁸ Mikeszová, M., M. Lux 2013. „Faktory úspěšné reintegrace bezdomovců a nástroje bytové politiky pro řešení bezdomovství v ČR.“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 49 (1): 29-52.

tomu předcházelo a zda hrála roli finanční nedostupnost bydlení. Třetí rovinu pak tvoří otázka, jaké možnosti mají bezdomovci (lidé, kteří ztratili dlouhodobé bydlení) při opětovné snaze získat a udržet si standardní dlouhodobé bydlení. Je pokládána otázka, zda finanční dostupnost bydlení patří mezi klíčové faktory úspěšné reintegrace? K nalezení odpovědí jsou v rámci disertace analyzována jak dostupná statistická data, tak data získaná speciálně provedeným kvalitativním výzkumem.

ZÁKLADNÍ DEFINICE A TEORETICKÁ VÝCHODISKA

V oblasti bydlení lze sociální nerovnosti definovat jako nerovnou distribuci spotřeby bydlení z hlediska kvality i kvantity bydlení (např. Norris, Shiels 2007). Extrémní formou nerovností je pak sociální vyloučení spojené s nedostatečným přístupem ke kvalitativně přiměřenému a prostorově nevyloučenému dlouhodobému bydlení (Lee, Murrie 1997, Marsh 2001, Somerville 1998). Nerovnosti však nelze chápat pouze na vertikální rovině sociální stratifikace jako rozdíly mezi bohatými („těmi nahoře“) a chudými („těmi dole“), ale také na horizontální rovině jako rozdíly mezi těmi „uvnitř“ a těmi „mimo“ společnost (Mareš, Syrovátka 2008), jde o vylučování určitých skupin z práv a šancí (Dahrendorf 1991), které by měly kolektivně sdílet, přičemž tyto rozdíly mohou být podmíněny odlišnostmi etnickými, kulturní nebo náboženskými. Přestože existuje silná vazba mezi sociálním vyloučením a chudobou, pojetí sociálního vyloučení je mnohem širší a chudoba zdaleka není jedinou příčinou sociálního vyloučení (Walker 1997, Room 1999).

Sociální vyloučení obecně znamená vyčlenění osoby či skupiny mimo běžný život většinové společnosti. Sociální vyloučení zabraňuje se zapojit do sociálních, ekonomických, kulturních i politických aktivit společnosti (Atkinson 2000; Somerville 1998); je spojeno s odepřením občanských práv a sociální pomoci (Somerville 1998). Kulturní dimenze vyloučení může představovat neznalost (či nesdílení) hodnot, symbolů a rituálů samozřejmých pro většinovou společnost a vyloučená skupina jedinců se může odlišovat jiným jazykem, etnickým původem, náboženstvím i životním stylem (Madanipour 2005). Sociální vyloučení se tudíž nevztahuje pouze k sociálním nerovnostem, ale též k mechanismům, které oddělují určité skupiny od hlavního proudu společnosti (Giddens 1998).

O finanční nedostupnosti bydlení hovoříme, pokud výdaje na „standardní“ bydlení (v relaci k příjmu domácnosti) přesahují „rozumnou“ mez, a právě finanční nedostupnost bydlení byla v mnoha výzkumech identifikována též jako jeden z významných faktorů způsobujících sociální vyloučení (Lee, Murrie 1997, Marsh, Mullins 1998, Marsh 2001). Sociální vyloučení (například vyloučení ze systému vzdělání) může být hypoteticky také příčinou finanční nedostupnosti bydlení. Vývoj finanční dostupnosti bydlení tak může mít vliv nejen na počet domácností zažívajících vážné problémy s uhrazením svých výdajů na bydlení, ale také na vznik problémů spojených se sociálním vyloučením, zejména prostřednictvím koncentrace příjmově slabých domácností v určitém segmentu (prostoru) levného, tedy často kvalitativně horšího či jinak neatraktivního bydlení⁹. Prostorovou (rezidenční)

⁹ Lokality koncentrace příjmově slabých domácností se často pojí s mnohými sociálními problémy: kriminalitou, vandalismem, konflikty v soužití s ostatními obyvateli, nízkou úrovní dosaženého vzdělání, nezaměstnaností,

segregaci nezpůsobuje pouze finanční nedostupnost bydlení; mezi dalšími příčinami se uvádí etnický původ, kulturní odlišnosti či preference bydlení určitých skupin domácností. Faktory v pozadí prostorové segregace lze nalézt také na straně nabídky bydlení, na trhu práce nebo i v samotných formách veřejných intervencí (územní plánování, bytová politika), neboť i určitá forma pomoci sociálně slabým domácnostem (zajištění levného bydlení) může, například v případě koncentrace sociálních bytů do jedné lokality nebo rozsáhlejší výstavbou sociálních bytů, být velmi důležitým faktorem segregace těchto sociálně slabých domácností v těchto bytech.

Bezdomovství představuje extrémní formu sociálního vyloučení. Bezdomovství je způsobeno sociálním vyloučením (Pleace 1998) a zároveň ztráta bydlení může vést k sociálnímu vyloučení (Somerville 1998). Bezdomovství vylučuje lidi ze stálého zaměstnání, sociální pomoci, kvalitní zdravotní péče; obecně běžný život většinové společnosti (Anderson 1999). Bezdomovcem přitom pak není pouze ten, kdo ztratil nebo opustil své bydlení. V širším smyslu lze také hovořit o bezdomovství skrytém a potencionálním (Hradecký, Hradecká 1997): za bezdomovce lze také považovat lidi, kteří sice bydlení mají, ale jejich ubytování je nejisté či nevyhovující (nevyhovující kvalita bydlení, neplacení nájemného) nebo lidé v nouzovém (dočasném) ubytování.

Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci (FEANTSA) definuje bezdomovce jako osobu bez domova (Edgar, Meert, Doherty 2004). „Domov“ přitom chápe ve třech rovinách: prostor, který může rodina výlučně užívat (fyzická rovina); prostor pro navazování sociálních vztahů (sociální rovina); a právní titul k užívanému prostoru (právní rovina). Jestliže člověk nemůže využívat alespoň jedné z rovin domova, pak je dle této definice bezdomovcem. Výsledná typologie ETHOS (Edgar, Meert 2005) následně rozlišuje stupně bezdomovství: osoby bez střechy, osoby bez bytu, osoby s nejistým bydlením a osoby s nevyhovujícím bydlením (česká verze typologie ETHOS viz příloha 1). I přes časté užívání se tato definice vyznačuje vágností, zejména v případě definice adekvátního bydlení (Philippot et al. 2007); mimo to se zakládá pouze na úrovni a kvalitě spotřeby bydlení, nikoliv na příčinách, jež vedou k bezdomovství.

Příčiny bezdomovství jsou vysvětlovány zpravidla dle dvou základních teoretických přístupů (Neale 1997, Fitzpatrick 2005, Warnes, Crane 2006), které reprezentují polarizaci konceptu „struktury“ (Durkheim 1895, přel. 1926) a „jedinání“ (Weber 1922). První teorie zdůrazňuje vliv strukturálních faktorů, tudíž bezdomovství je vnímáno jako důsledek makroekonomických či strukturálních podmínek (např. Drake et al. 1981), jako jsou chudoba, nezaměstnanost, nedostatek dostupného

chátrajícím bytovým fondem či špatnou dostupností a kvalitou služeb (Crane 1991, Selod 2003, Sýkora ed. 2007, Mareš 2006).

bydlení, redukce sociálních práv a vzrůstající fragmentizace rodiny. Druhá teorie za příčiny považuje individuální faktory jako poruchy osobnosti, mentální postižení, zranitelnost, závislost a vlastní chování. Vysvětlení bezdomovství jako následku individuálního jednání má také dvě roviny (Neale 1997). První přístup věří, že jednotlivci jsou zodpovědní za své bezdomovství a že jsou vinni. Tento pohled na bezdomovce převládá do šedesátých let 19. století (Neale 1997). Druhý přístup zdůrazňuje, že lidé se stávají bezdomovci vlivem osobních propadů a vlastních nedostatků, za které však nejsou plně odpovědní (Glastonbury 1971, Greve 1971 podle Pleace 2000).

V současném diskursu převládá kombinace teoretického přístupu strukturálního s přístupem individuálním, přičemž jsou více vyzdvihovány faktory strukturální. Příkladem je tzv. new orthodoxy (např. Caton 1990, Cohen, Thomson 1992, Dant, Deacon 1989 podle Pleace 1998), jejíž klíčové premisy jsou následující (viz Fitzpatrick 2005): (1) strukturální faktory vytváří nepříznivé sociální a ekonomické prostředí; (2) lidé s osobními problémy jsou náchylnější k nepříznivým sociálním a ekonomickým trendům; tudíž (3) vyšší koncentrace lidí s osobními problémy mezi bezdomovci může být vysvětlena jejich větší citlivostí na strukturální vlivy než samotnými individuálními faktory. Přístup new orthodoxy je sice podložen zjištěním z empirických výzkumů, nicméně vzájemná interakce individuálních a strukturálních faktorů není hlouběji teoreticky propracována; například chybí podrobnější rozpracování vzájemných vlivů konkrétních strukturálních a individuálních faktorů. Jen takové poznání přitom umožňuje vhodné zacílení pomoci a efektivní řešení příčin.

Neale (1997) upozorňuje, že dualistické vysvětlení příčin bezdomovství dle nové ortodoxie je zjednodušené. Dle něj mnohé výzkumy ve Velké Británii ukázaly, že existuje velká diverzita mezi individuálními charakteristikami, historií bydlení, potřebami i preferencemi mezi bezdomovci. Podle Neale (1997) jsou rozdíly mezi bezdomovci tak velké, že není možné příčiny bezdomovství vysvětlit obecnou teorií. Pleace (2000) poukazuje na to, že nebyla prokázána konsistentní spojitost mezi individuálními zkušenostmi a charakteristikami, strukturálními faktory a ztrátou domova. Jediné, co můžeme říci, je, že bezdomovství je zapříčiněno komplexní interakcí různých faktorů a že charakter této interakce může být unikátní pro každého bezdomovce.

V kontextu diskuse o relevanci new orthodoxy i v souvislosti s reformami bytových politik v post-socialistických zemích je také, například, otázkou, zda-li prudce zhoršená dostupnost bydlení jako faktor strukturální povahy nemůže být dominantní příčinou bezdomovství v kontextu post-socialistické transformace. Z dřívějších empirických výzkumů ve vyspělých zemích vyplývá, že mezi faktory způsobujícími bezdomovství hraje dostupnost bydlení důležitou roli, závěry však nejsou zdaleka jednoznačné. Podle mezinárodního výzkumu (Fitzpatrick, Stephens 2007) patří v anglicky

mluvících zemích nedostatek dostupného bydlení k základním faktorům způsobujícím bezdomovství, i když osobní problémy zvyšují jeho pravděpodobnost. Podobně, v Německu se ukázalo, že i přes růst chudoby a nezaměstnanosti došlo ke snížení počtu bezdomovců, a to zejména díky zvýšení dostupnosti bydlení (strukturální převis nabídky bydlení nad poptávkou na stagnujícím německém trhu bydlení). Na druhou stranu, ve Švédsku (Sahlin 2005) nebo Nizozemí (Fitzpatrick, Stephens 2007) se poukazuje spíše na vliv individuálních faktorů (drogové závislosti, psychologické a psychosociální faktory) než vliv strukturální nedostupnosti bydlení. Poznání vzájemných konkrétních vazeb mezi strukturálními a individuálními faktory bezdomovství se tak zdá být klíčové a může přispět k rozšíření teoretického rámce.

V České republice bylo po roce 1990 provedeno několik výzkumů, jež se zabývají problematikou bezdomovství. Část výzkumů se věnovala příčinám vzniku bezdomovství obecně (např. Šafaříková 1994; Hradecký, Hradecká 1996; Le Rouzic 1999); mnohé studie se však již zaměřily na analýzu konkrétních aspektů bezdomovství ze specifického úhlu pohledu: příkladem jsou kriminologický (Štěchová et al. 2008; Štěchová 2009) nebo psychologický (Krylová 2008) pohled na bezdomovství, mapování každodenní praxe bezdomovců a jejich časoprostorové mobility (Vašát 2012), analýza sociálních sítí bezdomovců (Toušek 2009) či pojetí bezdomovství jako životní volby (Holpuch 2011). Ve větších městech (např. Praha, Brno, Ostrava, Plzeň) bylo rovněž realizováno sčítání bezdomovců (Hradecký et al. 2004; Toušek, Strohsová 2010; Hežová et al. 2010; Petřík et al. 2006; Magistrát města Ostravy 2007).

Obadalová (2001) v rámci analýzy přístupu k bydlení různých sociálně ohrožených skupin domácností zmiňuje problém neexistence odstupňovaného bydlení a sociálního bydlení – její analýza však nezkoumá bariéry reintegrace v oblasti bydlení do hloubky (respondenty výzkumu nejsou samotní bezdomovci), zabývá se relativně širokou skupinou ohrožených skupin domácností (bezdomovství je věnována spíše menší část) a i z důvodu nedostatečného zohlednění skutečných možností české bytové politiky v oblasti sociálního bydlení zůstává spíše u obecných, a jak se ukázalo v následujících dekádě, obtížně aplikovatelných doporučení. Horáková (1997) mapovala hlavní problémy spojené s řešením bezdomovství z pohledu představitelů veřejné správy a zástupců azylových domů, avšak i zde podrobnější zaměření na nástroje v oblasti bytové politiky chybí; ve studii je pouze konstatováno, že řešení bezdomovství formou přidělování sociálních bytů je využíváno minimálně.

Jakkoliv účinná pomoc v oblasti bytové politiky není jistě jedinou a zřejmě ani nejdůležitější podmínkou úspěšného procesu reintegrace bezdomovců zpět do dlouhodobých forem bydlení (jelikož se jedná o složitý proces provázaný s celou řadou individuálně podmíněných aktivit terénních

pracovníků v oblasti léčení závislostí, psychických nemocí, zaměstnávání, oddlužení a jiné), bez účinné pomoci v oblasti bydlení není reintegrace do dlouhodobého bydlení vůbec možná. I přes poměrně široké zaměření uváděných publikací přitom neexistuje v naší zemi dosud studie, která by právě tento aspekt akcentovala, a podrobněji analyzovala faktory i bariéry úspěšné reintegrace bezdomovců v kontextu účinnosti veřejné pomoci v oblasti bydlení.

Reintegraci bezdomovců z hlediska bydlení je možno chápat jako nalezení a udržení si dlouhodobého (trvalého) bydlení, a to mimo sociálně a prostorově vyloučené lokality. Jak bylo zmíněno, získání trvalého bydlení zdaleka není jedinou podmínkou úspěšné reintegrace. Nalezení samostatného bydlení je tak někdy chápáno jako „relativní integrace“ (Busch–Geetseema 2005), neboť dotyční již sice nejsou bezdomovci, ale zůstávají chudí nebo nezaměstnaní. Na druhou stranu, z evropských případových studií různých reintegračních programů pro bezdomovce (Giorgi 2003) vyplývá, že klíčovým aspektem úspěšné reintegrace je právě kvalita a jistota bydlení, neboť bydlení s vysokým stupněm segregace může vést naopak ke spirále sestupné mobility.

METODOLOGIE A DATA

Kapitola se skládá ze dvou částí. V první části jsou vysvětleny použité metodologické postupy a popsány zdroje dat použité pro analýzu finanční dostupnosti bydlení zaměřenou na zmapování domácností, které mohou být ohroženy nedostupností bydlení. V další části je pak uvedena metodologie kvalitativního výzkumu pro analýzu domácností, které se již potýkají s nedostupností bydlení, zaměřenou na zjištění příčin ztráty bydlení a faktorů podmiňujících úspěšnou reintegraci v oblasti bydlení.

Metodologie a zdroje dat pro analýzu finanční dostupnost bydlení

Dosavadní poznatky o finanční dostupnosti bydlení v ČR

Ekonomická transformace v ČR se projevila také v oblasti bydlení řadou změn a reforem bytové politiky a lze zaznamenat. Jak ukázaly mnohé publikace (např. Lux ed. 2002, Donner 2006, Lux, Sunega 2006, Lux 2007), lze zaznamenat podstatné kvantitativní i kvalitativní změny v oblasti nabídky bydlení (zejména v rozsahu i formě nové bytové výstavby) i ve výši a distribuci výdajů domácností na bydlení. Relativní výdaje českých domácností na bydlení (definované jako průměrný podíl výdajů na bydlení na celkových měsíčních výdajích domácnosti) rostly v průběhu celého transformačního období (Lux et al. 2005). Analýzy výdajů českých domácností na bydlení (Sunega 2003, Lux, Burdová 2000, Lux ed. 2002, Lux, Sunega 2006) i pravidelné reporty Českého statistického úřadu o vývoji spotřebních výdajů dokládají, že výdaje na bydlení zaujímaly nejen stále větší podíl z celkových spotřebních výdajů českých domácností, ale staly se postupně hlavní výdajovou položkou českých domácností. Mnohé studie (Lux et al. 2005: 169) zabývající se výdaji na bydlení také dokumentují podstatné zvyšování nerovností ve výši relativních výdajů na bydlení mezi nejchudšími a nejbohatšími domácnostmi. Sociální nerovnosti se po roce 1989 zostřovaly také v oblasti příjmů domácností a to nejen mezi různými typy domácností, ale i mezi regiony. Po roce 1989 došlo k prudkému nárůstu nerovností v příjmech domácností (až o 23 - 40 % mezi rokem 1988 a 1996)¹⁰ a od roku 1996 se nerovnosti kontinuálně zvyšují (nárůst o 4 – 6 % mezi rokem 1996 a rokem 2002) (Večerník 2007: 50).

Analýza finanční dostupnosti nájemního a vlastnického bydlení od roku 1991 do roku 2009 (Dvořák et al. 2011) ukázala, že průměrná výše zatížení výdaji na bydlení v průběhu posledních 20 let až na mírné výkyvy rostla v oblasti nájemního i vlastnického bydlení. Varovný se může zdát zejména trend v prohlubování nerovností mezi příjmově nejsilnějšími a příjmově nejslabšími skupinami domácností

¹⁰ Nerovnosti byly měřeny na základě P90/P10 indexu, který poměruje devadesátý percentil distribuce příjmu domácností k desátému percentilu této distribuce.

v posledních letech. V roce 2009 dosahovala průměrná míra zatížení domácností důchodců žijících v nájemních bytech relativně vysokých 28 % (a to i po započtení nadspotřeby a dalších faktorů uměle zvyšujících indikátory finanční dostupnosti bydlení), přičemž míra zatížení u domácností zaměstnanců se pohybovala jen okolo 17 % (dle analýzy dat *EU-SILC 2009* podle Dvořák et al. 2011).

Již od devadesátých let minulého století můžeme dokumentovat také růst regionálních rozdílů ve výši tzv. tržního nájemného¹¹ a cen vlastnického bydlení, a to zejména mezi Prahou a zbytkem republiky (Kostecký et al. 1998, Lux et al. 2008). Tento vývoj má pravděpodobně velký vliv na regionální rozdíly v samotné finanční dostupnosti bydlení, jelikož vývoj příjmů a mezd, resp. vývoj nerovností v příjmech a mzdách, pravděpodobně neodpovídá vývoji regionálních rozdílů v cenách bydlení. Z důvodu nedostupnosti dat o výdajích a příjmech domácností, které by umožňovaly analýzu jak na úrovni jednotlivých krajů ČR, tak navíc pro různé detailně definované typy domácností zvláště, nebyla finanční dostupnost bydlení v českém prostředí podrobněji prozkoumána. Pro tento účel bylo proto vypracována speciální metodika alternativního měření finanční dostupnosti bydlení, která pracuje nikoliv se skutečnou dostupností bydlení pro různé typy domácností, ale s potenciální finanční dostupností bydlení pro různě definované modelové domácnosti (Lux, Mikeszová 2008, Kostecký, Mikeszová 2008). Pomocí této metodiky pak byly analyzovány regionální (mezi-krajské) rozdíly ve finanční dostupnosti nájemního i vlastnického bydlení a částečně též rozsah ohrožení finanční nedostupností bydlení.

Měření dostupnosti bydlení

Standardně se odlišují tři základní přístupy k analýze finanční dostupnosti bydlení (Garnett 2000): *indikátorový přístup, referenční přístup a reziduální přístup*.

Indikátorový přístup využívá indikátorů měřících zatížení domácností výdaji na bydlení; ty mají obvykle podobu podílu nákladů na bydlení k celkovým příjmům domácností (Hulchanski 1995). Indikátory se mohou lišit podle způsobu, jakým jsou definovány náklady na bydlení a příjem domácností, například započítání čistých či hrubých příjmů, zohlednění či nezohlednění příspěvku na bydlení, zahrnutí či nezahrnutí nákladů na energie a jiné služby spojené s bydlením k výdajům na bydlení apod. Indikátorem používaným pro hodnocení finanční dostupnosti nájemního bydlení je

¹¹ Od roku 1993 je možné u uvolněných nebo nově postavených bytů bez státní podpory uplatňovat volně smluvní nájemné, tedy nájemné určené dohodou mezi pronajímatelem a nájemníkem. Z důvodu, že u podstatné části nájemního bydlení zůstala výše nájemného regulována, je obtížné mluvit o tržním (tedy stabilním či rovnovážném tržním) nájemném. I přes tuto skutečnost je v textu disertační práce z důvodu zjednodušení dále užíván termín „tržní nájemné“.

zejména podíl nájemného nebo výdajů na bydlení na celkových čistých příjmech domácnosti v českém prostředí označovaný jako *míra zatížení* (v souladu s Lux, Burdová 2000).

Referenční přístup odkazuje k situaci buď v jiném sektoru bydlení (např. nájemné by mělo být stanoveno na úrovni nájemného v soukromém nájemním bydlení) nebo k nutnosti zajistit bydlení určitým skupinám obyvatel (např. nájemné by mělo být stanoveno tak, aby si ho mohly dovolit domácnosti zaměstnanců s více dětmi a nízkou úrovní mezd).

Reziduální přístup pak vychází z hodnocení výše tzv. *reziduálního příjmu*, který je roven částce celkového čistého příjmu domácnosti sníženého o výdaje na bydlení a o částku životního minima nezbytnou k úhradě ostatních základních životních potřeb jednotlivých členů domácnosti. Např. Grigsby a Rosenberg postulují, že „dostupnost by měla být definována ve vztahu k potřebě adekvátního příjmu postačujícího, po odečtení výdajů na bydlení, k zajištění ostatních základních potřeb členů domácnosti“ (citováno v Hui 2001). K ohrožení finanční dostupnosti pak dochází, pokud čisté příjmy po započtení výdajů na bydlení nestačí na pokrytí ostatních potřeb.

Žádný z přístupů však není zcela oproštěn od normativního stanovení hranice finanční nedostupnosti bydlení. Všechny indikátory používané pro měření, jak je bydlení finančně dostupné pro různé skupiny domácností v různých částech země, se musí také vyrovnávat se skutečností, že analýza prostých výdajů na bydlení nezohledňuje dostatečně kvalitu samotného bydlení, velikost užívaného bydlení, ochranu nájemních práv a ostatní s bydlením související náklady (náklady dojížděky). Vysoká míra zatížení (tedy na první pohled problém s finanční dostupností bydlení) u některých domácností bydlících v nájemním bydlení nemusí být způsobena jejich nízkým příjmem nebo obecně vysokou úrovní nákladů na bydlení, ale pouze tím, že tyto domácnosti bydlí v příliš luxusních a/nebo příliš velkých bytech neodpovídajících velikosti jejich domácností (Sunega 2003). Pokud by se takové domácnosti přestěhovaly do „přiměřeného“ bydlení (které nelze než definovat normativně), pak by jejich míra zatížení mohla výrazněji poklesnout na hodnoty, které již nejsou hodnoceny jako neúnosné nebo problémové. Prostý „neupravený“ výpočet míry zatížení tak může podávat zkreslený obraz o tom, kolik domácností je skutečně v nouzi z pohledu finanční dostupnosti bydlení. Indikátory používané pro měření finanční dostupnosti bydlení se s tímto problémem musí vypořádávat, jinak odráží spíše defekty na daném trhu s bydlením než skutečné nerovnosti. I přes zmiňované metodologické nedostatky indikátorový přístup v podobě analýzy *míry zatížení* a reziduální přístup v podobě analýzy *reziduálního příjmu* představují obecně nejvíce používané metody k měření finanční dostupnosti bydlení.

V České republice neexistuje takový datový soubor, který by umožnil jednoduchou analýzu regionálních rozdílů ve finanční dostupnosti bydlení, tj. analýzu skutečných regionálních rozdílů na základě znalosti konkrétních domácností s jejich konkrétními výdaji a příjmy. Ačkoliv pro celorepublikovou výpověď je možné využít datového souboru *Statistika rodinných účtů*,¹² vzhledem k velikosti dotázaného vzorku a kvalitě výběru jej není možné použít pro analýzu regionálních rozdílů či analýzu jednotlivých typů domácností. Tento nedostatek přitom není jediný. V České republice chybí relevantní data o příjmech domácností; *Statistiku rodinných účtů* nelze pro tento účel rovněž použít. Nezbyvalo proto než využít jiných datových zdrojů a připravit novou, originální metodiku měření.

Jakkoliv neexistují datové zdroje týkající se příjmů celých domácností, k dispozici jsou data o úrovni průměrných hrubých mezd v jednotlivých krajích ČR.¹³ Zdroje dat o úrovni hrubých mezd jsou dvojího druhu - podnikové výkaznictví ČSÚ a regionální statistika cen práce (RSCP) Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV). Podnikové výkaznictví ČSÚ¹⁴ poskytuje informace o průměrných mzdách v krajích ČR, jež lze od roku 1993 dále třídit podle firemních charakteristik, např. podle odvětví ekonomické činnosti (OKEČ). Do roku 2001 byly tyto údaje zjišťovány pracovištní metodou, tj. mzdy byly evidovány dle sídla jednotlivých organizačních jednotek podniku až na úrovni okresů; od roku 2002 do roku 2004 se pak postupovalo pouze tzv. podnikovou metodou, tj. mzdy byly evidovány podle sídla vykazujícího ekonomického subjektu včetně provozoven dislokovaných na jiném území. Od roku 2005 se pak začíná opět se zaváděním sídla jednotlivých organizačních jednotek na úrovni krajů.

¹² Český statistický úřad provádí každoročně opakovaná podrobná šetření, jejichž cílem je postihnout toky financí i naturálií v hospodaření vybraného vzorku domácností, tzv. *Statistiku rodinných účtů* (SRÚ). Výběrový soubor ovšem neumožňuje třídění domácností na základě bydliště v určitém kraji. Výběr domácností je prováděn metodou kvótního výběru, jehož důsledkem může být nivelizace různých extrémů. Základními výběrovými znaky jsou sociální skupina domácnosti, počet nezaopatřených členů (u domácností důchodců počet členů) a čistý peněžní příjem na osobu (u jednočlenných domácností důchodců je výběrovým znakem také pohlaví). Každá domácnost zařazená do šetření si vede vlastní zpravodajský deník, do kterého si zapisuje své příjmy a výdaje.

¹³ Je nutné upozornit na to, že omezení měření finanční dostupnosti bydlení z důvodu dostupnosti dat o příjmech domácností pouze na kraje může částečně zastírat významné rozdíly mezi obcemi či okresy uvnitř krajů, jež mohou být dokonce větší než rozdíly mezi kraji; tyto difference však není možné zjistit ani pomocí speciálně vyvinuté metodiky.

¹⁴ Údaje o průměrných hrubých mzdách jsou vypočítávány jako podíl celkových mzdových prostředků bez ostatních osobních mzdových nákladů a evidenčního počtu zaměstnanců. V podnikatelské sféře jsou tyto informace zpracovány za ekonomické subjekty s 20 a více zaměstnanci, v odvětví finančního zprostředkování a v nepodnikatelské sféře pak bez ohledu na počet zaměstnanců.

Jiným zdrojem dat je regionální statistika cen práce (RSCP), jejíž garantem je MPSV. RSCP sbírá od roku 2001 data o mzdách zaměstnanců pomocí výběrového šetření;¹⁵ hlavním cílem zjišťování je určení průměrných regionálních hrubých mezd jednotlivých kategorií zaměstnání podle klasifikace zaměstnání (CZ-ISCO, dříve nazývaná KZAM),¹⁶ a to pro zaměstnance skutečně pracující v jednotlivých krajích (bez ohledu na sídlo zaměstnavatele). Údaje o výši průměrných hrubých mezd podle klasifikace KZAM v jednotlivých krajích ČR za období od roku 1998 do roku 2000 byly zpracovávány na základě podnikového výkaznictví ČSÚ. RSCP je pro analýzu finanční (ne)dostupnosti bydlení vhodnější, jelikož úroveň hrubých mezd je stanovována nikoliv s ohledem na odvětví ekonomické činnosti zaměstnavatele, ale s ohledem na náročnost konkrétního zaměstnání zaměstnance, a navíc je stabilně určována podle místa pracoviště zaměstnance a nikoliv podle místa hlavního sídla podniku. Mimo statistiku hrubých mezd ze zaměstnání je rovněž možné dohledat průměrnou výši starobních důchodů, podpor v nezaměstnanosti a jiných sociálních dávek v jednotlivých krajích ČR; ty jsou od roku 1994 částečně zpracovávány ČSÚ na základě evidence MPSV a částečně samotným MPSV.

Od roku 2000 jsou rovněž k dispozici údaje o výši průměrných tržních nájmů ve vybraných 335 českých městech, a to z databáze Institutu regionálních informací (IRI), jež jsou vážením transformovatelné do podoby regionálních průměrů. Data jsou získána na základě pravidelného monitoringu nabídkových (inzerovaných) cen tržního nájemného; sběr dat je prováděn z lokálních i celostátních inzertních novin a časopisů, průzkumů v terénu a z inzertních nabídek na internetu. V letech 2000-2006 bylo do systému zapsáno více než 50 000 záznamů o cenách bytů a o nájemném;

¹⁵ Výběrový soubor tvoří více než 3500 ekonomických subjektů podnikatelské sféry s 10 a více zaměstnanci, které celkově zaměstnávají přibližně 1,3 milionu zaměstnanců. Nepodnikatelská sféra, která je evidována odděleně, se šetří od roku 2003 plošně. V RSCP se ekonomické subjekty člení na organizační jednotky, jestliže je možné provést vnitřní rozčlenění podle okresů, ve kterých dílčí jednotky působí.

¹⁶ Klasifikace zaměstnání (KZAM, také označována jako CZ-ISCO) je mezinárodní klasifikaci, která člení zaměstnání do 10 hlavních tříd: KZAM 1 - Zákonodárci, vedoucí a řídící pracovníci (řídící pracovníci), KZAM 2 - Vědečtí a odborní duševní pracovníci (specialisté), KZAM 3 - Techničtí, zdravotničtí, pedagogičtí pracovníci a pracovníci v příbuzných oborech (techničtí a odborní pracovníci), KZAM 4 - Nižší administrativní pracovníci (úředníci), KZAM 5 - Provozní pracovníci ve službách a obchodě (provozní), KZAM 6 - Kvalifikovaní dělníci v zemědělství, lesnictví a v příbuzných oborech kromě obsluhy strojů a zařízení (zemědělci), KZAM 7 - Řemeslníci a kvalifikovaní výrobci, zpracovatelé, opraváři kromě obsluhy strojů a zařízení (řemeslníci), KZAM 8 - Obsluha strojů a zařízení (kvalifikovaní dělníci), KZAM 9 - Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci (pomocní dělníci) a KZAM 0 – Zaměstnanci v ozbrojených silách.

na základě očištěných dat jsou publikovány výstupy v podobě průměrných nájmů a indexů cenového vývoje nájemného za tzv. standardní byt.¹⁷

Postup při výpočtu indikátorů finanční dostupnosti nájemního bydlení – alternativní měření potenciální finanční dostupnosti bydlení různých typů domácností

Jelikož zmapování regionálních rozdílů (disparit) ve finanční dostupnosti bydlení není možné přímo z výběrových šetření, byl použit alternativní postup, a to postup založený na vytvoření typů domácností a typů bydlení, přičemž každému typu domácnosti byl přiřazen „přiměřený“ typ bydlení. Tímto způsobem jsme se vyrovnali s námitkou týkající se zohlednění spotřeby bydlení, tj. skutečnosti, že vysoké výdaje na bydlení mohou být způsobeny i tím, že domácnost užívá „nepřiměřené“ (rozsáhlé, luxusní, nadprůměrné) bydlení. Pokud se analyzují regionální rozdíly ve finanční dostupnosti bydlení pro různé typy domácností ve vyspělých zemích (například v USA, Velké Británii nebo Francii), pak se rovněž sledují výdaje za „přiměřené“ a nikoliv skutečně užívané bydlení; aplikace tohoto postupu v českých podmínkách je tak v souladu s postupy uplatňovanými v zahraničí a umožňuje tak i případné mezinárodní srovnání.

Typy domácností byly definovány na základě následujících kritérií:

- *ekonomická aktivita členů domácnosti* - ekonomicky aktivní, nezaměstnaný, starobní důchodce, rodič na rodičovské dovolené;
- *kategorie zaměstnání ekonomicky aktivních členů domácnosti* - členění do 10 základních skupin KZAM (klasifikace zaměstnání) u osoby v čele domácnosti;¹⁸
- *velikost a složení domácnosti* - domácnosti jednotlivců, bezdětných manželských či partnerských svazků, manželských či partnerských svazků s jedním dítětem, manželských či partnerských svazků se dvěma dětmi, manželských či partnerských svazků s více dětmi, samoživitele s jedním dítětem a samoživitele s více dětmi.

Kombinací těchto kritérií lze vytvořit 206 typů domácností, přičemž zanedbáváme typy domácností s více než dvěma dospělými členy a nerodinné vícečlenné domácnosti (tyto specifické typy

¹⁷ Standardním bytem se rozumí starší byt I. kategorie s podlahovou plochou 68 m² a s opotřebením ve výši 40 %, umístěný v běžné, nikoliv okrajové poloze.

¹⁸ Pro naši typologii je předpokládáno, že kategorie zaměstnání obou ekonomicky aktivních členů domácnosti jsou stejné. Jednak data SLDB 2001 evidují zaměstnání podle KZAM pouze u osoby v čele domácnosti a neumožňují tudíž zjištění zastoupení konkrétních kombinací kategorie zaměstnání manželů (partnerů), a jednak různé kategorie zaměstnání u členů domácností by nadměrně komplikovaly typologii domácností.

domácností tvořily 10 % všech cenзовých domácností podle *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2001). Jelikož i 206 typů domácností není vhodný počet pro analýzu dat a některé takto vytvořené typy domácností mají jen velmi malé reálné zastoupení, byl počet typů domácností dále redukován dle výsledků *Sčítání lidu, domů a bytů 2001* (SLDB 2001) týkajících se jejich skutečného zastoupení v ČR v roce 2001. Mimo to byly vyřazeny typy domácností, pro které z dostupných zdrojů nebylo možné zjistit výši příjmů. Jedná se zejména o domácnosti podnikatelů (14,5 % všech cenзовých domácností v ČR), protože RSCP eviduje pouze hrubé mzdy zaměstnanců. Po vyřazení domácností podnikatelů a pro analýzu nevhodných nebo jen marginálně zastoupených typů domácností bylo získáno 60 základních typů domácností, které zastupují zhruba 66 % všech českých domácností.

K typům domácností ekonomicky aktivních členů byly přiřazeny průměrné hrubé mzdy jejich členů podle RSCP (regionální průměr) a u domácností důchodců průměrné starobní důchody v kraji. U typů domácností, kde jsou oba partneři (manželé) zapojeni do pracovního procesu, byl dvojnásobek průměrného příjmu v dané kategorii zaměstnání rozpočítán na jeden příjem muže a jeden příjem ženy podle podílu příjmu žen na příjmu mužů v dané kategorii KZAM a kraji. Pro všech 60 typů domácností ve všech krajích ČR byl, v dalším kroku, vypočítán čistý příjem domácnosti, tedy hrubý příjem ze zaměstnání jejich členů byl očištěn od povinných odvodů a daní a zvýšen o případné sociální transfery. Pro účely zdanění hrubých příjmů byly vytvořeny speciální přepočtové tabulky zohledňující daňové zákony v daných letech. Bylo předpokládáno, že slevu na dani uplatní ta osoba domácnosti, která má vyšší příjmy. Výše daní a dávek byla vypočtena v souladu s předpisy platnými v daném roce.¹⁹ Tímto způsobem byly získány průměrné čisté příjmy všech 60 typů domácností od roku 2000 do roku 2012 v jednotlivých krajích. Jestliže domácnost splňovala kritéria pro vyplácení příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení, byly k jejímu čistému příjmu připočteny také tyto dávky.

Pro účel výpočtu indikátorů finanční dostupnosti bydlení byly definovány typy „přiměřeného“ bydlení – byty o velikosti 1+1, 2+1, 3+1 a 4+1. Ke stanovení průměrného tržního nájemného v krajích pro dané typy bytů bylo využito databáze IRI. Na základě informací o výši tržního nájemného ve vybraných obcích v letech 2000 až 2012 bylo spočteno průměrné tržní nájemné pro každý region ČR, každý rok sledovaného období a každý typ velikosti bytu. Přepočet na regionální průměr byl proveden pomocí váženého průměru (vahou byl počet bytů v bytových domech v jednotlivých sledovaných obcích) a pomocí korekčního koeficientu, který zohledňuje, že mezi 335 městy

¹⁹ V průběhu sledovaného období došlo ke mnohým změnám ve způsobu výpočtu daní a některých dávek, valorizaci částek životního minima apod.

monitorovanými IRI jsou zahrnuty především větší obce, tj. obce s vyššími průměrnými nájemnými. Tento koeficient představuje korelační koeficient mezi průměrnou výší nájemného ve sledovaných obcích v roce 2006 a průměrnou výší nájmu ve všech obcích ČR v roce 2006, přičemž nájem v nesledovaných obcích byly doloženy mezisídelním modelem atraktivity. Ostatní výdaje na bydlení, jako jsou výdaje na energie, vodu a ostatní služby spojené s bydlením, byly v průměrné výši pro jednotlivé typy bytů zjištěny z výzkumu *Statistika rodinných účtů* a připočteny k výdajům na tržní nájemné.²⁰ K jednotlivým typům domácností byl, v posledním kroku, normativně přiřazen „přiměřený“ typ bydlení podle počtu členů domácnosti: jednotlivcům byly přiřazeny byty jednopokojové, manželským párom či nesezdaným partnerům byty dvoupokojové, rodinám s jedním dítětem byty třípokojové a rodinám se dvěma dětmi byty čtyřpokojové.

Kritérium pro určení finanční nedostupnosti nájemního bydlení

Jak bylo uvedeno, pro měření finanční dostupnosti nájemního bydlení se používají dva indikátory, *míra zatížení*, tj. podíl výdajů na bydlení na celkových čistých příjmech domácnosti, a *reziduální příjem*, který je roven částce celkového čistého příjmu domácnosti sníženého o výdaje na bydlení a o částku životního minima²¹ nezbytnou k úhradě ostatních základních životních potřeb domácnosti. Pro určení hranice, odkdy bude bydlení považováno za finančně nedostupné, je však nutné normativně stanovit maximální únosnou míru zatížení či limitní hranici pro určení reziduálního příjmu, tj. výši minimálních životních nákladů. Za maximální únosnou míru zatížení výdaji na bydlení budeme v této disertační práci považovat míru zatížení ve výši 30 % čistého příjmu domácnosti a za minimální příjem po odečtení nákladů na bydlení pak příjem ve výši 1,5násobku minimálních životních nákladů členů domácností stanovovaných MPSV²². Srovnáme-li oba indikátory, je zřejmé, že nepodávají shodné výsledky (tabulka 1). Míra zatížení se ukazuje jako přísnější kritérium, které ovšem v souvislosti s

²⁰ Výběrové šetření SRÚ neumožňuje výpočet nákladů domácností na energie v jednotlivých krajích z důvodu malého výběrového vzorku, proto byly vypočteny průměrné náklady za energie, vodu a ostatní služby spojené s bydlením pro domácnosti v bytech příslušné velikosti (dle typologie bydlení) za celou ČR. Tento postup je zcela oprávněný. Regionální rozdíly v těchto výdajích jsou totiž, na rozdíl od regionálních rozdíly ve výši tržního nájemného, spíše zanedbatelné.

²¹ Životní minimum je minimální společensky uznaná hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb zpravidla pevně stanovená pro danou zemi a pravidelně aktualizovaná.

²² Od roku 2007 výše 1,5násobku minimálních životních nákladů členů domácností odpovídá 1,5násobku životního minima dané domácnosti. Životní minimum je v České republice upraveno zákonem č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu a platné částky životního minima jsou vždy navyšovány dle nařízení vlády o zvýšení částek životního minima a existenčního minima. Od roku 2007 životní minimum nezahrnuje nezbytné náklady na bydlení. Do roku 2006 se životní minimum skládalo ze dvou částí: nákladů na domácnost a nákladů na výživu a ostatní potřeby. Pro účely stanovení hranice nedostupnosti bydlení do roku 2006 (včetně) nejsou zohledňovány náklady na domácnost, ale pouze náklady na výživu a ostatní potřeby dle počtu členů sledované domácnosti.

analýzou finanční nedostupnosti bydlení může být zavádějící. Zatímco, například, domácnost úředníka na Vysočině není podle míry zatížení finanční nedostupností bydlení ohrožena, zůstane ji po odečtení výdajů na bydlení a 1,5násobku základních životních nákladů méně finančních prostředků než stejné domácnosti žijící v Praze, která je však podle výše míry zatížení finanční nedostupností bydlení již ohrožena. Koncept reziduálního příjmu se tak ukazuje jako přesnější, neboť stanovuje přesněji limitní mez nedostupnosti bydlení. Nachází-li se domácnost pod touto hranicí, je nepravděpodobné, že by domácnost mohla ušetřit na jiných spotřebních výdajích a bude zřejmě nucena žít v bydlení, jež nesplňuje „přiměřený“ standard pro tuto domácnost. Pro identifikaci potenciálního ohrožení finanční nedostupností bydlení je proto v další části disertace používán pouze indikátor reziduálního příjmu.

Tabulka 1 : Srovnání výpočtu finanční dostupnosti bydlení na základě reziduálního příjmu a na základě míry zatížení v roce 2007

<i>Typ domácnosti</i>	<i>Kraj</i>	<i>čistý příjem</i>	<i>výdaje na bydlení</i>	<i>1,5*minimální životní náklady</i>	<i>míra zatížení</i>	<i>ohrožení</i>	<i>reziduální příjem</i>	<i>ohrožení</i>
Dvoučlenná domácnost úředníka (KZAM 3)	Vysočina	27 824	7 046	8 220	25,32%	NE	12 558	NE
	Praha	35 641	10 801	8 220	30,30%	ANO	16 620	NE
Dvoučlenná domácnost provozního pracovníka ve službách (KZAM 5,6)	Vysočina	24 801	7 046	8 220	28,41%	NE	9 535	NE
	Praha	26 807	10 801	8 220	40,29%	ANO	7 786	NE

Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Další zdroje dat pro odhalení domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení

Jiným zdrojem dat pro analýzu finanční nedostupnosti bydlení, ovšem nikoliv v regionálním členění, je výběrové šetření ČSÚ Sociální situace domácností (EU – SILC),²³ které disponuje poměrně velkým počtem domácností a umožňuje třídění proměnných na úroveň vybraných typů domácností. Na základě těchto dat je možné sledovat skutečné příjmy a skutečné výdaje domácností. Data také umožňují klasifikaci domácností, které se potýkají s problémy při placení úhrad spojených s výdaji na bydlení (nájemné, teplo, elektřina, splátka hypotečního úvěru) nebo mají problém vyjít se svým příjmem. Jejich nevýhodou je omezená možnost regionálního srovnání a značné zpoždění

²³ Šetření EU- SILC je českou modifikací celoevropského šetření EU-SILC (*European Union - Statistics on Income and Living Conditions*). Jedná se o reprezentativní šetření, které je od roku 2005 prováděno každoročně Českým statistickým úřadem. Šetření je koncipováno jako tzv. rotační panelové šetření, tj. vybrané domácnosti jsou vždy sledovány po dobu 4 let, a výběr domácností je prováděn metodou dvoustupňového náhodného výběru, přičemž do výběru jsou zahrnuty všechny kraje a rozsah výběru v kraji je přímo úměrný velikosti kraje. Počet šetřených domácností v roce 2005 zahrnoval 4.351 domácností.

zpřístupnění datového souboru.²⁴ Jiným zdrojem užitečných dat je databáze příjemců dávek státní sociální podpory, kterou spravuje Ministerstvo práce a sociálních věcí. Data umožňují sledovat celkový počet příjemců příspěvku na bydlení a celkovou výši dotace (sumu příspěvků na bydlení) podle regionů, příjmu domácnosti i složení domácnosti, avšak nedovolují třídění podle věku nebo vzdělání.

Jedním z hlavních projevů hospodářské krize je nárůst nezaměstnanosti, která úzce souvisí s ohrožením finanční dostupností bydlení. Data z evidence úřadu práce o nezaměstnaných umožňují studium vývoje struktury nezaměstnanosti podle vzdělání, věku, zaměstnání, a to dokonce i na úrovni krajů. Na druhou stranu nám neprozrazují nic bližšího o domácnosti nezaměstnaného.

Kvalitativní výzkum zaměřený na bezdomovství

Hlavním cílem kvalitativního výzkumu bylo zmapování příčin bezdomovství a faktorů podmiňujících opětovné získání bydlení v České republice. Pro hlubší pochopení vzájemných vazeb příčin a následků byly aplikovány metody kvalitativního sociologického výzkumu i kombinace více perspektiv, jelikož i aplikace hloubkových kvalitativních sociologických metod nezaručí odstranění stylizace výpovědí. V empirickém průzkumu byl proto kombinován pohled samotných bezdomovců s výpovědí sociálních pracovníků, kteří mají dlouhodobou zkušenost sociální práce v této oblasti.

Cílovou skupinu výzkumu tvoří bezdomovci v širším smyslu dle typologie ETHOS (příloha 1), tedy nejen lidé bez střechy nad hlavou (zjevné bezdomovství), ale i lidé žijící v provizorních podmínkách, hygienicky nevhodném obydlí a v dočasném ubytování (azylových domech, ubytovnách). Tyto domácnosti lze současně považovat za sociálně vyloučené, tj. domácnosti vyčleněné na okraj společnosti, které se z různých důvodů obtížně zapojují do běžných aktivit většinové společnosti.²⁵ Vlastní empirické šetření²⁶ proběhlo ve čtyřech regionech ČR, různě lokalizovaných, abychom kontrolovali naše zjištění od vlivu příliš specifických lokálních faktorů. Dva regiony představovala hl. m. Praha a její okolí, tedy Středočeský kraj. Krajská města ostatních dvou vybraných regionů patří k největším urbánním centrům ČR (Ostrava, Brno). U všech respondentů byl požadován informovaný

²⁴ Na konci roku 2009 jsou dostupná data ze šetření, které bylo realizováno v roce 2008, ovšem domácnosti byly v šetření EU - SILC 2008 dotazovány na roční příjmy za rok 2007.

²⁵ Pozornost nicméně není věnována problematice sociálního vyloučení v nejširším vymezení – tedy specifickým problémům obyvatel vyloučených lokalit.

²⁶ Empirické šetření vzniklo v rámci dvou výzkumných projektů: „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3 a „Sociální nerovnosti a tržní rizika vyplývající ze spotřeby bydlení. Aktuální a žádoucí reakce fiskální a monetární politiky státu“ podpořeného Grantovou agenturou České republiky pod číslem GA403/09/1915.

souhlas s účastí ve výzkumu, respondenti byli informováni o účelu výzkumu a způsobu zpracování dat, byli poučeni o právech respondentů a skutečnosti, že účast ve výzkumu je dobrovolná a rovněž byli seznámeni se způsobem záznamu dat (s nahrávacím zařízením).

Cílem první části výzkumu bylo získat názor na příčiny bezdomovství, tzv. dráhy bezdomovství a možnosti úspěšné reintegrace bezdomovců včetně faktorů podmiňujících úspěch této reintegrace z pohledu sociálních pracovníků. Celkem bylo provedeno 26 polostrukturovaných rozhovorů (okruhy otázek viz příloha 2). Respondenty tvořili zaměstnanci sociálních odborů obcí i zástupci nevládních neziskových organizací. Tematicky se rozhovory soustředily na příčiny ztráty bydlení, možnosti opětovného získání bydlení a zařazení do společnosti v dané obci, faktory podmiňující úspěšnou reintegraci i na návrhy možných programů pomoci bezdomovcům. Rekrutace respondentů byla prováděna tak, aby byli rovnoměrně zastoupeni všichni aktéři poskytující sociální služby (tedy jak pracovníci neziskových organizací, tak pracovníci městských úřadů) a zároveň aby byly pokryty všechny tři vybrané obce (Praha, Brno a Ostrava). Výpovědi respondentů byly zaznamenány v písemné podobě nebo na zvukový záznam. Zpracování souboru strukturovaných výpovědí spočívalo zejména v kódování jednotlivých odpovědí, vytváření kategorií a vzájemném porovnání odpovědí.

Ve druhé části výzkumu byly za pomoci 10 hloubkových semistandardizovaných rozhovorů (trvajících přibližně 2 hodiny) a 6 skupinových diskusí, tzv. focus groups, (trvajících přibližně 1,5 hodiny) zkoumány výpovědi samotných bezdomovců (scénář skupinových diskusí viz příloha 3). Při přípravě scénářů rozhovorů a diskusí byl využit biografický přístup (*life historical approach*; Tomas, Dittmar 1995) - lidé postižení ztrátou bydlení byli chápáni jako aktivní účastníci při získávání zkušeností, jednání a při tvorbě své osobní a sociální historie. Cílem této části výzkumu bylo vysledovat podrobnou biografii bezdomovců, jejich životních drah a zkušeností předcházejících ztrátě bydlení i následujících po ztrátě bydlení. Během skupinové diskuse, řízené zkušeným psychologem, respondenti mohli navíc diskutovat své názory a postoje v rámci skupiny, objasňovat své postoje či doplňovat odpovědi (Frey, Fontana 1991, Morgan, Spanish 1984, Puchta, Poter 2004). Při přípravě scénáře byl kladen důraz na to, aby citlivé otázky týkající se příčin ztráty bydlení, bezprostředního chování po ztrátě bydlení i jejich rodinného zázemí nebyly pokládány přímo, ale bylo využíváno různých jiných metod dotazování, jako jsou asociace s různými pojmy, kladení nepřímých otázek, vžívání se do nejrůznějších rolí, popis jednání v modelových situacích apod. a to z nejrůznějších perspektiv. Tyto způsoby dotazování pak vedou k odhalení skutečných motivů jednání i přesto, že mnozí respondenti mají tendenci zamlčovat určité skutečnosti odhalující jejich chyby či svalovat vinu na jiné z důvodu snahy budit lepší dojem, ale i k získání informací od respondentů, kteří nejsou

ochotni hovořit o osobních věcech. Dotazování na stejné věci z různých úhlů pohledů vede opět k odhalení skrývaných a zamlčovaných informací.

Celkem proběhlo 6 skupinových diskusí (dvě v každém z vybraných měst, tj. dvě v Praze, dvě v Brně a dvě v Ostravě), kterých se souhrnně zúčastnilo 59 respondentů-bezdomovců; každé diskuse pak 8 až 11 respondentů. Respondenti pro skupinové diskuse byli vybráni na základě doporučení sociálních pracovníků či jejich prostřednictvím. Při výběru respondentů do jednotlivých skupin byl brán ohled na to, aby byly zastoupeny obě pohlaví, různé věkové skupiny a také lidé v různých fázích reintegrace. Jelikož rekrutace byla provedena prostřednictvím sociálních pracovníků, v jednotlivých skupinách se projevovalo zastoupení respondentů podle zaměření daných sociálních pracovníků.²⁷ Z každé skupinové diskuse byl pořízen zvukový záznam, který byl následně přepsán a analyzován. Kvazikvantitativně byly zpracovány dráhy bydlení, tj. následnost různých typů bydlení od dětství po současnost a počet stěhování. Při analýze textového souboru byly zejména vyhledávány pravidelnosti a typické odpovědi, které byly kódovány, dále byly vytvářeny kategorie, avšak při analýze byly vždy vyhodnocovány různé kontexty zdánlivě shodných odpovědí. Velký důraz byl kladen také na souvislost a vztahy mezi různými fenomény (např. různými příčinami ztráty bydlení) a vzájemně byly porovnávány životní dráhy a postoje jednotlivých respondentů.

Mimo skupinové diskuse bylo provedeno 10 doplňkových hloubkových individuálních rozhovorů s lidmi, kteří ztratili své bydlení. Rekrutace respondentů pro tuto fázi výzkumu proběhla pouze v Praze; dotazování byli jiní lidé než účastníci skupinových diskusí. Hlavním cílem rozhovorů bylo detailnější ověření zjištění ze skupinových rozhovorů. V rámci této části výzkumu bylo využito biografického přístupu, při kterém dotazovaný vypráví o svém životě, přístup se tak zaměřuje na vnitřní perspektivy jedince, jeho interakce a zkušenosti v různých rolích (Hesle-Biber, Leavy 2006). Cílem však nebyla úplná biografie jedince, ale tzv. epizodická biografie (Denzin 1989) spojená s jednou událostí: ztrátou bydlení. Respondenti byli opět vybíráni prostřednictvím sociálních pracovníků; dotazováno bylo pět mužů a pět žen ve věku 40 až 60 let, kteří až na jednoho žili sami (bez partnera). Z každého individuálního rozhovoru byl pořízen zvukový záznam, který byl použit pro následnou analýzu. Při analýze zvukových záznamů byly porovnány různé životní dráhy jednotlivých respondentů i jejich pocity a postoje, přičemž důraz byl kladen na souvislosti jednotlivých událostí a respondentovy interpretace těchto událostí. Zaznamenávány byly zejména obdobné události v životech respondentů s ohledem na kontext těchto událostí a následnost dalších událostí.

²⁷ Jedna skupina tak zahrnovala převážně respondenty, kteří ztratili bydlení a zároveň byli drogově závislí. Jiná skupina v jiném regionu byla tvořena převážně osamělými staršími lidmi, kteří ztratili své bydlení. Ve všech skupinách převládali respondenti bez trvalého pracovního poměru; mladší ženy byly často na rodičovské dovolené.

FINANČNÍ (NE)DOSTUPNOSTI BYDLENÍ V KRAJÍCH ČR

Cílem kapitoly je zmapovat domácnosti, které jsou ohroženy finanční nedostupností bydlení v České republice z různých perspektiv. Finanční nedostupnost bydlení je identifikována jak podle stanovených kritérií v rovině potenciálně možné nedostupnosti určitého typu domácnosti na základě jejích průměrných příjmů, tak dle analýzy příjemců státní sociální podpory v oblasti bydlení, tedy těch, kteří si již bez státní pomoci nemohou dovolit platit bydlení. V kapitole je rovněž zohledněn pohled samotných občanů na vlastní finanční dostupnost bydlení, tj. zda oni sami nepociťují obtíže při financování vlastního bydlení. Při mapování domácností ohrožených nedostupností bydlení není pozornost věnována pouze aktuálnímu stavu v jednom časovém okamžiku, ale důraz je kladem na vývoj finanční dostupnosti bydlení od roku 2000 i na možné výkyvy finanční dostupnosti bydlení z důvodu hospodářské krize. V kapitole jsou analyzována data z různých datových zdrojů: výběrová šetření ČSÚ Sociální situace domácností (EU – SILC), vybraná data z databáze příjemců dávek státní sociální podpory, kterou spravuje Ministerstvo práce a sociálních věcí, data o nezaměstnanosti a zejména speciálně vytvořená databáze indikátorů finanční dostupnosti bydlení pro 60 typů domácností v krajích ČR.

Analýza vývoje potenciální finanční (ne)dostupnosti nájemního bydlení v krajích ČR

Na základě stanoveného kritéria finanční nedostupnosti bydlení (čistý příjem domácnosti je nižší než náklady na bydlení a 1,5násobek minimálních životních nákladů) bylo podle výběrového šetření EU-SILC v roce 2005 v ČR jako celku ohroženo finanční nedostupností bydlení 11 % domácností; jednalo se zejména o domácnosti s dlouhodobě nezaměstnaným členem nebo domácnosti důchodců. Při tomto orientačním výpočtu nebyl ovšem zohledněn koncept přiměřeného bydlení; velikost vzorku také neumožňuje třídění podle různých typů domácností a krajů. Podle výše popsané speciální metodiky, tedy za předpokladu, že by všechny domácnosti nájemníků hradily tržní nájemné, avšak na druhou stranu žily v přiměřeném bydlení, by mezi potenciálně nejohroženější typy domácností patřily domácnosti jednotlivců, párů i rodin plně závislých na státní pomoci; dlouhodobě nezaměstnaní a samoživitelé na rodičovské dovolené (celkem devět typů domácností) jsou přitom ohroženi ve všech krajích ČR. Tabulka 2 uvádí přehled typů domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení v jednotlivých krajích ČR a jednotlivých sledovaných letech. Zajímavé zejména je, že mezi typy domácností, které by mohly být ohroženy finanční nedostupností tržního nájemního bydlení (a to již po započítání aktuálně platného příspěvku na bydlení), byt jen v některých krajích, se řadí i rodiny se dvěma zaměstnanými členy z řad pomocných dělníků nebo provozních pracovníků ve službách. Sledujeme-li však časový vývoj od roku 2000, tak můžeme pozorovat razantní snížení ohrožení

nedostupností bydlení a v roce 2012 mezi domácnosti ohrožené finanční nedostupností bydlení řadí již pouze domácnosti plně závislé na sociálních dávkách.

Tabulka 2 : Typy domácností potenciálně ohrožené finanční nedostupností bydlení

Počet členů domácnosti	Ekonomická aktivita osoby v čele domácnosti	Ekonomická aktivita Partner/ka- Manžel/ka	Zastoupení typu domácnosti v ČR	Počet krajů, kde je tržní nájemní bydlení pro daný typ domácnosti finančně nedostupné												
				2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
domácnosti jednotlivců, bezdětných párů a rodin	domácnosti plně závislých na pomoci státu (dlouhodobě nezaměstnaní, samoživitelé na rodičovské dovolené, dlouhodobě nezaměstnaný žijící se starobním důchodcem)		4,14%	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14*
jednotlivec	starobní důchodce	-	14,37%	12	11	12	12	12	12	13	14	13	5	0	0	0
	provozní ve služ., zemědělci	-	1,25%	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	pomocní dělníci	-	0,78%	5	4	2	2	2	2	1	2	3	2	0	0	0
bezdětný pár	starobní důchodce	starobní důchodce	10,96%	1	1	1	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0
	řemeslníci, obsluha strojů	nezaměstnaný	0,26%	12	11	11	12	10	8	3	5	0	0	0	0	0
	pomocní dělníci	starobní důchodce	0,25%	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
samoživitel/ka s jedním dítětem	úředníci	-	0,26%	11	10	11	10	7	2	1	2	2	0	0	0	0
	provozní ve služ., zemědělci	-	0,47%	14	14	14	14	13	13	11	12	13	5	0	1	0
	řemeslníci, obsluha strojů	-	0,51%	6	4	5	6	4	3	0	0	0	0	0	0	0
	pomocní dělníci	-	0,30%	14	14	14	14	14	14	14	14	14	11	2	3	0
rodina s jedním dítětem	provozní ve služ., zemědělci	zaměstnanec	0,41%	4	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	pomocní dělníci	zaměstnanec	0,20%	11	6	4	4	2	2	0	0	0	0	0	0	0
	technici, zdrav. a pedagog. prac.	rodičovská	0,19%	8	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	řemeslníci, obsluha strojů	rodičovská	0,52%	13	13	12	12	8	2	0	0	0	0	0	0	0
	řemeslníci, obsluha strojů	nezaměstnaný	0,22%	14	14	14	14	14	14	13	13	11	2	0	0	0
rodina se dvěma dětmi	úředníci	zaměstnanec	0,16%	6	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	provozní ve služ., zemědělci	zaměstnanec	0,44%	14	14	12	12	11	3	2	1	0	0	0	0	0
	řemeslníci, obsluha strojů	zaměstnanec	2,82%	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	pomocní dělníci	zaměstnanec	0,19%	14	14	14	14	14	10	5	5	2	0	0	0	0
	technici, zdrav. a pedagog. prac.	rodičovská	0,23%	14	13	13	13	12	1	0	0	0	0	0	0	0
	řemeslníci, obsluha strojů	rodičovská	0,62%	14	14	14	14	14	12	9	0	0	0	0	0	0
	řemeslníci, obsluha strojů	nezaměstnaný	0,28%	14	14	14	14	14	14	14	14	13	4	0	0	0

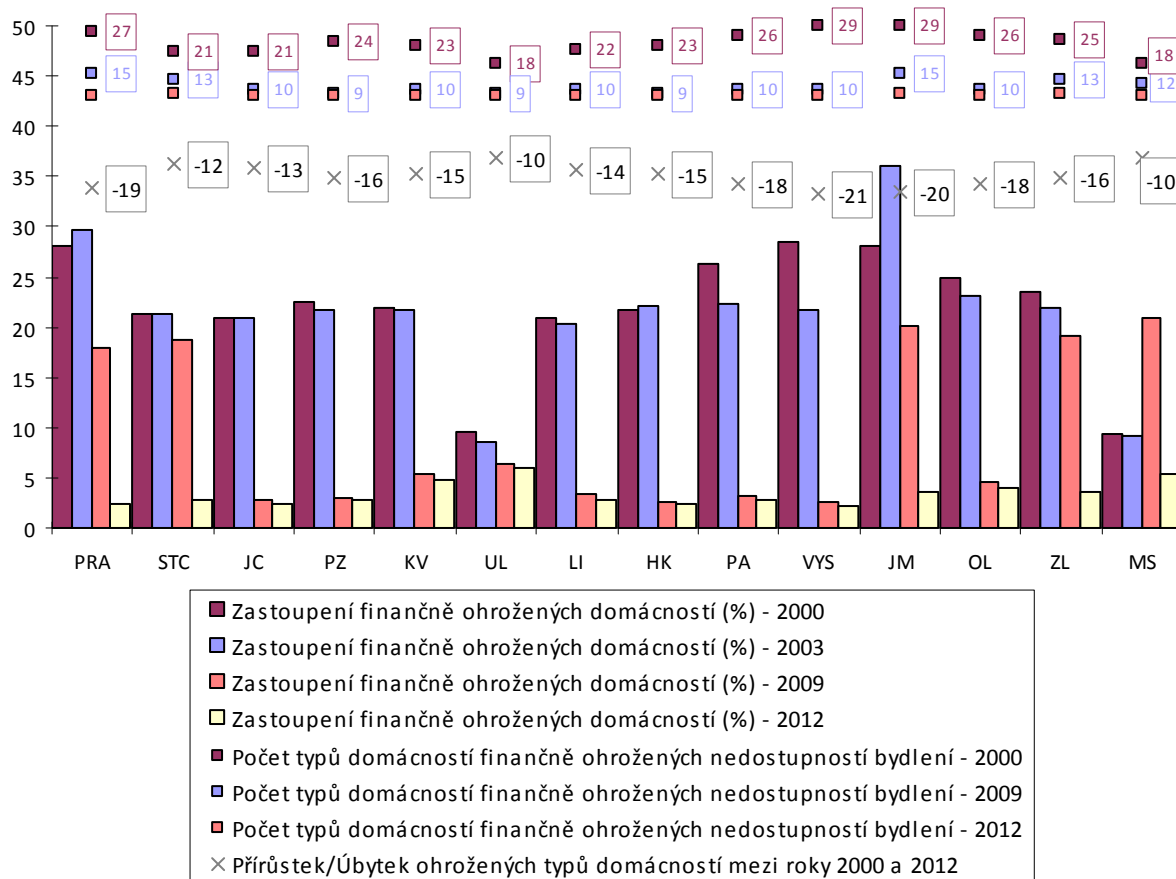
Poznámka: Tabulka zobrazuje všechny typy domácností podle počtu členů a jejich ekonomické aktivity, které byly v letech 2000 – 2008 v některém kraji ČR potenciálně ohroženy finanční nedostupností bydlení. V tabulce je rovněž zobrazeno, v kolika krajích v daném roce byl příslušný typ ohrožen. Pokud se počet krajů rovná čtrnácti, daný typ domácnosti byl ohrožen finanční nedostupností tržního nájemního bydlení ve všech krajích.

*V roce 2012 byly dlouhodobě nezaměstnaní žijící se starobním důchodcem ohroženi pouze ve třech krajích.

Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty

Nejvíce typů domácností potenciálně ohrožených finanční nedostupností bydlení bychom našli v roce 2000 i například v roce 2009 v Praze a v Jihomoravském kraji. Počet typů ohrožených domácností v letech 2000 a 2012 ukazuje graf 1; z něj je zřejmé, že došlo k jeho razantnímu snížení. Nejvýraznější snížení počtu typů ohrožených domácností se ovšem neodehrálo v Praze ani v Jihomoravském kraji, ale na Vysočině; naopak nejméně razantní bylo snížení tohoto počtu v Moravskoslezském kraji. Moravskoslezský kraj patřil v roce 2000 spolu s Ústeckým krajem ke krajům s nejnižším počtem ohrožených typů domácností. V roce 2005 zde bylo pouze 13 ohrožených typů domácností, avšak pak jejich počet mírně narůstal či stagnoval, ještě v roce 2008 dosahoval počtu 16 a teprve v roce 2010 klesl na 8.

Graf 1: Počet typů domácností potenciálně ohrožených finanční nedostupností bydlení podle krajů v letech 2000, 2003, 2009 a 2012 a jejich zastoupení podle SLDB 2001



Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Vytvořená typologie domácností sice umožňuje srovnání, jak je pro daný typ domácnosti bydlení finančně dostupné v různých krajích, neprozrazuje však nic o přibližném podílu (zastoupení) těchto domácností na celkovém počtu domácností v kraji. Z toho důvodu byly ohrožené typy domácností

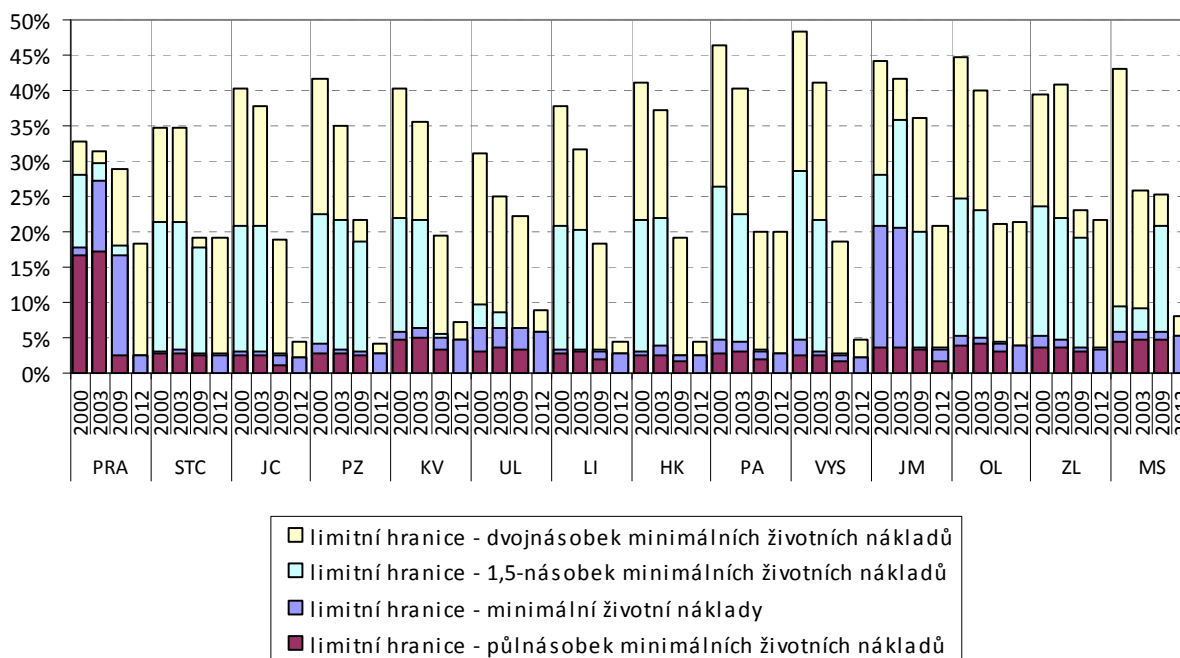
kvantifikovány pomocí dat ze sčítání lidu (SLDB 2001).²⁸ Jakkoliv tento přepoččet není metodicky správný, protože ne všechny domácnosti určitého typu jsou ve skutečnosti ohroženy finanční nedostupností bydlení, bylo nutné, alespoň orientačně, při hodnocení regionálních rozdílů přihlédnout i ke skutečnému zastoupení těchto typů domácností v jednotlivých regionech. Ve dvou různých regionech může totiž být hypoteticky ohrožen pouze jeden stejný typ domácnosti, ale dejme tomu, že v prvním regionu by patřily všechny domácnosti do tohoto typu domácnosti, zatímco ve druhém regionu by tento typ domácnosti byl zastoupen jen marginálně; pokud bychom si pak všimli pouze počtu typů ohrožených domácností, a již nikoliv jejich zastoupení na celkovém počtu domácností, pak by oba regiony byly hodnoceny shodně, přičemž ve skutečnosti by mezi nimi byly velké rozdíly. Přestože se tedy nejedná o zcela správný přepoččet, jeho vynechání by mohlo vést k větší distorzi výsledků.

Podíl ohrožených domácností na celkovém počtu domácností v krajích v letech 2000, 2003, 2009 a 2012 je zaznamenán rovněž v grafu 1. S vědomím výše uvedeného omezení lze říci, že největší podíl domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení byl v roce 2003 (21 %), poté se tento podíl snížil na 18 % v roce 2005, do roku 2008 mírně vzrostl na 19 % a v roce 2009 prudce poklesl na 12 %. Podíl ohrožených domácností byl přitom ještě v roce 2008 ve všech krajích s výjimkou Prahy podobný. V roce 2009 se ovšem situace změnila a můžeme rozlišit dvě skupiny krajů: kraje, ve kterých by ohrožený typ domácnosti tvořily i starobní důchodci a kde se celkový podíl domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení pohybuje okolo 18 %; a kraje, kde by typ domácnosti starobních důchodců již nebyl ohrožen finanční nedostupností bydlení a celkový podíl domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení se pohybuje jen okolo 3 - 5 %. V roce 2012 jsou již ve všech krajích ohroženy pouze domácnosti závislé na sociálních dávkách, tudíž podíl ohrožených domácností se pohybuje okolo 3-5 %. Logicky nejvyšší podíl ohrožených domácností pak nalezneme v krajích s vysokou mírou nezaměstnanosti, v Moravskoslezském a Ústeckém kraji.

²⁸ SLDB představuje jediný zdroj dat o zastoupení podrobně tříděných typů domácností v jednotlivých krajích; poslední zpracované data ze SLDB v roce 2001 se pro analýzy za rok 2007 nebo rok 2010 mohou zdát jako zastaralá, jelikož mezi rokem 2001 a 2007 mohlo dojít ke změně celkové struktury domácností (například zvýšení jednočlenných či bezdětných domácností). V době provádění analýz zároveň nebyla dosud zpracována data z posledního SLDB v roce 2011 tak, aby mohla být využita v disertační práci. Z tohoto důvodu bylo pro kontrolu porovnáno zastoupení domácností důchodců, jednotlivců a rodin v jednotlivých krajích dle SLDB 2001 se zastoupením těchto domácností dle výběrového šetření SILC – EU 2005, kde byly domácnosti převažovány podle dostupných informací o zastoupení starobních důchodců v krajích v roce 2005 a struktury domácností v ČR podle demografické statistiky k 31.12. 2005. Toto srovnání neobjevilo žádné výrazné rozdíly v zastoupení těchto domácností v jednotlivých krajích (průměrná odchylka nepřesahovala 1,5 % zastoupení v kraji), a proto jsme také nepřistoupili k žádným úpravám struktury domácností v letech po roce 2001 (jako váhy jsme nadále používali zastoupení domácností podle SLDB 2001).

Je zřejmé, že sledování vývoje podílu ohrožených domácností na základě průměrných údajů o typech domácností je částečně zavádějící. Jelikož se početný typ domácnosti starobních důchodců ve velké části krajů pohybuje v posledních letech kolem zvolené normativní limitní hranice pro finanční nedostupnost bydlení, je vývoj celkového zastoupení pak náhlý a skokový. Pokud bychom aplikovali více kritérií finanční nedostupnosti bydlení (graf 2), ukáže se, že ačkoliv regionální rozdíly v zastoupení ohrožených domácností podle výchozího kritéria (1,5násobek minimálních životních nákladů) jsou v roce 2009 obrovské, regionální rozdíly v zastoupení ohrožených domácností dle kritéria dvojnásobku minimálních životních nákladů už jsou daleko menší. Nejvážnější je situace v Praze, kde by většina ohrožených typů domácností ze svých čistých příjmů nebyla schopna po zaplacení nákladů na přiměřené tržní nájemní bydlení pokrýt ani polovinu minimálních životních nákladů; například jednočlenné domácnosti důchodců v Praze by ze svých příjmů po odečtení nákladů na přiměřené tržní nájemní bydlení nebyly schopny zaplatit ani 40 % ostatních minimálních životních nákladů, zatímco ve většině ostatních krajů by jim příjmy po odečtení nákladů na bydlení stačily alespoň na úhradu ostatních minimálních životních nákladů.

Graf 2: Zastoupení ohrožených typů domácností podle různých kategorií finanční nedostupnosti bydlení v jednotlivých krajích ČR v letech 2000, 2003, 2009 a 2012



Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Z uvedených tabulek a grafů je evidentní, že v čase dochází k významnějšímu nárůstu finanční dostupnosti tržního nájemního bydlení. Za zvyšováním finanční dostupnosti tržního nájemního

bydlení, s výjimkou kraje Moravskoslezského, se skrývá jak kontinuální růst příjmů domácností se zaměstnanými členy, který převyšoval růst tržního nájemného i růst životního minima, tak úpravy tzv. normativních nákladů na bydlení v modelu příspěvku na bydlení. Pouze v Moravskoslezském kraji se snižovala finanční dostupnost nájemního bydlení vlivem prudkého růstu tržních nájmů. Minimální podíl domácností ohrožených nedostupností bydlení v roce 2012, kdy již téměř neexistují kraje, ve kterých by domácnostem po odečtení nájmu a započtení sociálních dávek nezbývalo méně než životní minimum, je způsoben zejména úpravou normativních nákladů pro výpočet příspěvku na bydlení, které lépe pokrývají úroveň tržních nájmů. S možností si požádat o příspěvek na bydlení, který již skutečně zajišťuje finanční dostupnost bydlení, ovšem souvisí také výrazný nárůst veřejných výdajů na vyplácení těchto dávek. Tabulka 3 ukazuje vývoj celkové výše vyplacených příspěvků a doplateků na bydlení. Zatímco v roce 2007 výdaje na příspěvek na bydlení dosahovaly 1,57 mld. Kč, v roce 2013 se tyto výdaje zvýšily téměř pětkrát až na 7,4 mld. Kč.

Tabulka 3: Výdaje na příspěvek a doplatek na bydlení v letech 2007 až 2012

	Příspěvek na bydlení				Doplatek na bydlení	
	<i>počet vyplacených příspěvků v prosinci* (v tis.)</i>	<i>výše vyplacených příspěvků v prosinci (v mil. Kč)</i>	<i>výše vyplacených příspěvků (v mil. Kč)</i>	<i>průměrný vyplacený příspěvek (Kč)</i>	<i>průměrný počet vyplacených dávek za měsíc**</i>	<i>výše vyplacených dávek (v mil. Kč)</i>
2007	97	117	1 565	1 134	25 056	523 518
2008	86	141	1 619	1 573	20 795	472 619
2009	111	229	2 280	2 016	19 375	511 627
2010	133	332	3 521	2 456	23 234	686 077
2011	162	452	4 641	2 748	26 065	850 221
2012	182	539	5 732	2 939	41 169	1 673 317
2013	220	705	7 404	3 190	n/a	n/a

Zdroj: MPSV – Statistické ročenky práce a sociálních věcí pro roky 2007 až 2012, informace o vyplacených dávkách státní sociální podpory v roce 2013.

Pozn. Data o vyplacených dávkách hmotné nouze pro rok 2013 nebyla k datu dokončení disertace publikována.

** počet dávek (počet řádně vyplacených dávek, doplateků, přeplatek a vratek)*

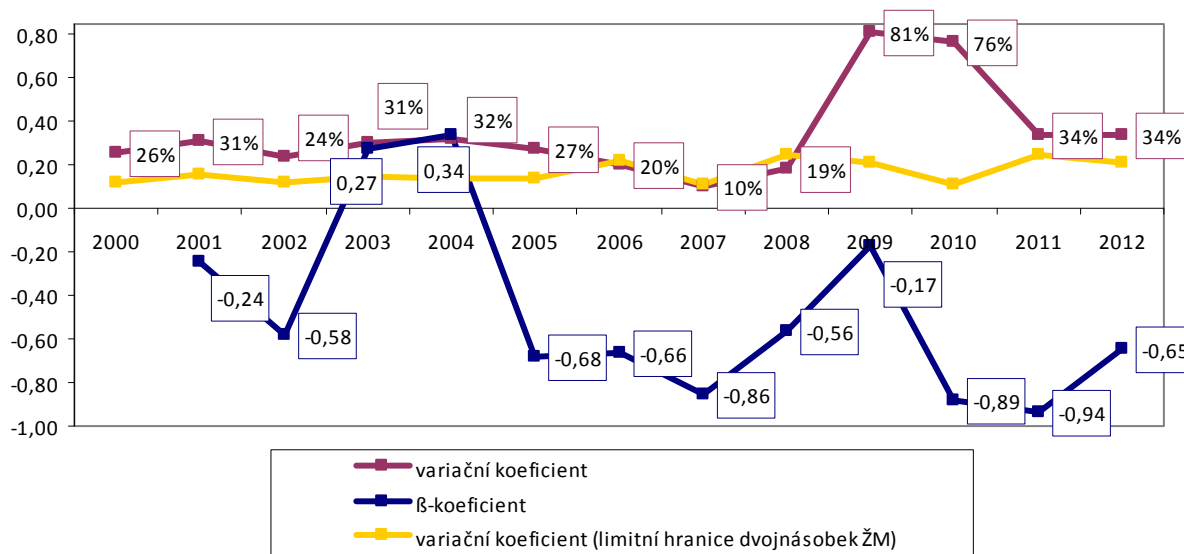
*** včetně zpětně vyplacených dávek*

Regionální rozdíly v podílu domácností ohrožených finanční nedostupností tržního nájemního bydlení na celkovém počtu domácností v kraji nebyly v letech 2000 - 2008 velké a k výraznějším rozdílům dochází až v roce 2009 a 2010. Míru regionálních rozdílů mezi všemi kraji najednou je možné kvantifikovat pomocí variačního koeficientu. Čím je hodnota variačního koeficientu vyšší, tím vyšší jsou také rozdíly mezi regiony. Variační koeficient pro sledované období (graf 3) se v letech 2000 až 2005 pohyboval v rozmezí 26 – 31 %, od roku 2005 do roku 2007 dochází k jeho poklesu, tedy snížení regionálních rozdílů, a v roce 2008 se regionální rozdíly začaly opět zvyšovat, přičemž v roce 2009

zaznamenáváme jejich razantní růst, pak opět variační koeficient klesá. Za růstem v roce 2009 je paradoxně výrazné zvýšení dostupnosti bydlení, nicméně v některých krajích se početné skupiny domácností starobních důchodců nedostaly za stanovenou limitní hranici finanční dostupnosti bydlení. Důvodem nárůstu variačního koeficientu tedy není skutečné zvýšení regionálních rozdílů, ale zkreslení, ke kterému může dojít vlivem již zmiňovaných skokových výkyvů v zastoupení ohrožených typů domácností v jednotlivých krajích. Pozměníme-li limitní hranici pro stanovení finanční nedostupnosti bydlení na dvojnásobek životního minima, pak regionální rozdíly zůstávají na shodné úrovni.

Jiným indikátorem pro sledování vývoje regionálních rozdílů je β -koeficient konvergence (resp. β -koeficient divergence); jedná se o korelační koeficient mezi mezi-roční změnou a hodnotou ve výchozím roce. Kladný koeficient znamená, že relativní přírůstek zastoupení ohrožených domácností v jednotlivých krajích koreluje s tímto zastoupením v předchozím roce, tudíž zastoupení ohrožených domácností roste zejména v krajích s již vysokým zastoupením ohrožených domácností (regionální rozdíly by se prohlubovaly, docházelo by k divergenci regionů), a naopak. Blíží-li se hodnota β -koeficientu nule, neexistuje souvislost mezi nárůstem zastoupení typů ohrožených domácností v jednotlivých krajích a zastoupením ohrožených domácností v předchozím roce. Z grafu 3 je zřejmé, že se koeficient zvyšoval mezi roky 2003 a 2004, v následujících letech pak již byl záporný (i když v roce 2009 jen velmi mírně). Hodnoty blížíící se číslu -1 v letech 2010 a 2011 vypovídají o výrazném smazávání regionálních rozdílů. Vysvětlení je prosté, mezi ohrožené domácnosti začínají od roku 2010 patřit zejména domácnosti s nezaměstnanými členy pobírají sociální dávky, které jsou nejméně početné v ekonomicky dobře prosperujících regionech s vysokou úrovní cen, ve kterých dříve patřili početné domácnosti starobních důchodců k těm ohroženým finanční nedostupností bydlení, tudíž i podíl ohrožených domácností zde byl vysoký.

Graf 3 : Vývoj regionálních rozdílů v podílu domácností ohrožených finanční nedostupností v letech 2000 – 2012



Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Z prostého srovnání podílu ohrožených domácností v roce 2013 by se mohlo zdát, že situace je ve všech krajích obdobná, ale podíváme-li se podrobněji na vývoj nedostupnosti bydlení v celém sledovaném období a úroveň dostupnosti bydlení v jednotlivých regionech pro jednotlivé domácnosti, nebylo a není tomu tak. Skupinou potenciálně ohrožených domácností vedle starobních důchodců jsou domácnosti zaměstnanců nižších kategorií zaměstnání (provozní pracovníci ve službách, pomocní dělníci i řemeslníci). Tyto domácnosti sice ve sledovaném období nebyly ohroženy ve všech krajích, avšak jsou pro ně charakteristické velké regionální rozdíly v dostupnosti bydlení. Zatímco v regionech s vysokou úrovní cen bytů i nájmu (Praha, Jihomoravský kraj) dosahuje výše čistého příjmu kvalifikovaných zaměstnanců výrazně vyšší úrovně než ve většině ostatních regionů, příjem pracovníků s nižší kvalifikací je sice vyšší než v ostatní regionech, ale ne v takové míře. Pro určité typy domácností je tudíž velmi náročné či téměř nemožné dovolit si bydlet ve vyspělejších „dražších“ regionech.

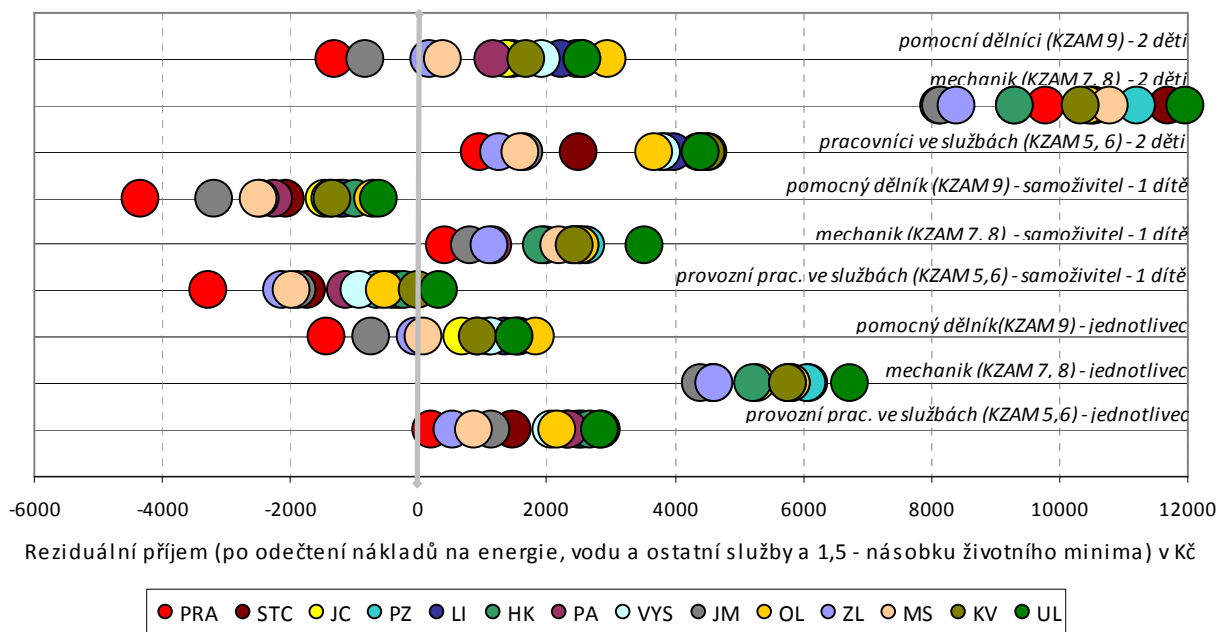
Graf 4 zobrazuje hodnotu reziduálního příjmu v roce 2007 pro domácnosti zaměstnanců s nižší kvalifikací - je zřejmé, že téměř pro všechny sledované domácnosti platí, že nejvyššího reziduálního příjmu by dosáhly, pokud by žily v Ústeckém či Karlovarském kraji, a naopak nejnižšího reziduálního příjmu by dosáhly v Jihomoravském kraji a v Praze, kde by se dokonce pohybovaly na hranici finanční dostupnosti bydlení; přitom právě ve dvou posledně zmíněných krajích je největší nabídka pracovních příležitostí. Tyto velké regionální rozdíly by mohly představovat potenciální rizika pro sociální vyloučení. Jestliže se domácnosti z Ústeckého či Karlovarského kraje ocitnou v situaci, že jeden člen

domácnosti ztratí práci, bude pro ně finančně náročné přestěhovat se za prací do regionů, kde existuje poptávka i po méně kvalifikovaných pracovnících (Praha, Brno), na straně druhé najít práci v regionu s již relativně vysokou nezaměstnaností bude rovněž velmi obtížné. Tyto domácnosti i z pohledu racionální volby pravděpodobně „uvíznou“ v regionech se sice vyšší dostupností bydlení, avšak s vysokou nezaměstnaností a nízkou nabídkou pracovních příležitostí. Zároveň také platí, že v těchto krajích (kraje Ústecký, Karlovarský, Moravskoslezský i Vysočina) se mírně snižuje podíl zaměstnanců z řad vysoce kvalifikovaných zaměstnanců a riziková skupina domácností dělníků je zde početná (podle VŠPS 2000 – 2007).²⁹ Právě v severních Čechách a na severní Moravě, tedy v oblastech, které jsou v důsledku útlumu těžkého průmyslu zasaženy vysokou mírou nezaměstnanosti, se již ve zvýšené míře nacházejí lokality s výraznou koncentrací sociálně slabého obyvatelstva (Sýkora ed. 2007).

Graf 5 ukazuje situaci v roce 2012. Graf odhaluje, že poměrně velké regionální rozdíly jsou v roce 2012 již částečně smazány. Pokles úrovně nájmů v regionech s nejvyššími nájmy a zároveň zvýšení normativních nákladů na bydlení v těchto krajích vedly k tomu, že například Praha se v roce 2012 výrazněji neodlišuje v hodnotě reziduálního příjmu od ostatních krajů. Neměla by tedy platit hypotéza, že vlivem vysokých cen bydlení v regionech s větší poptávkou po pracovnících jsou nezaměstnaní nuceni zůstat v regionech s levným bydlením a uvěznění tak v pasti chudoby. Na druhou stranu však stále platí, že mnozí pracovníci s nižší kvalifikací v Praze, Brně, ale i ve Zlíně se mohou pohybovat na hranici dostupnosti bydlení a být odkázáni na sociální dávky v podobě příspěvku na bydlení.

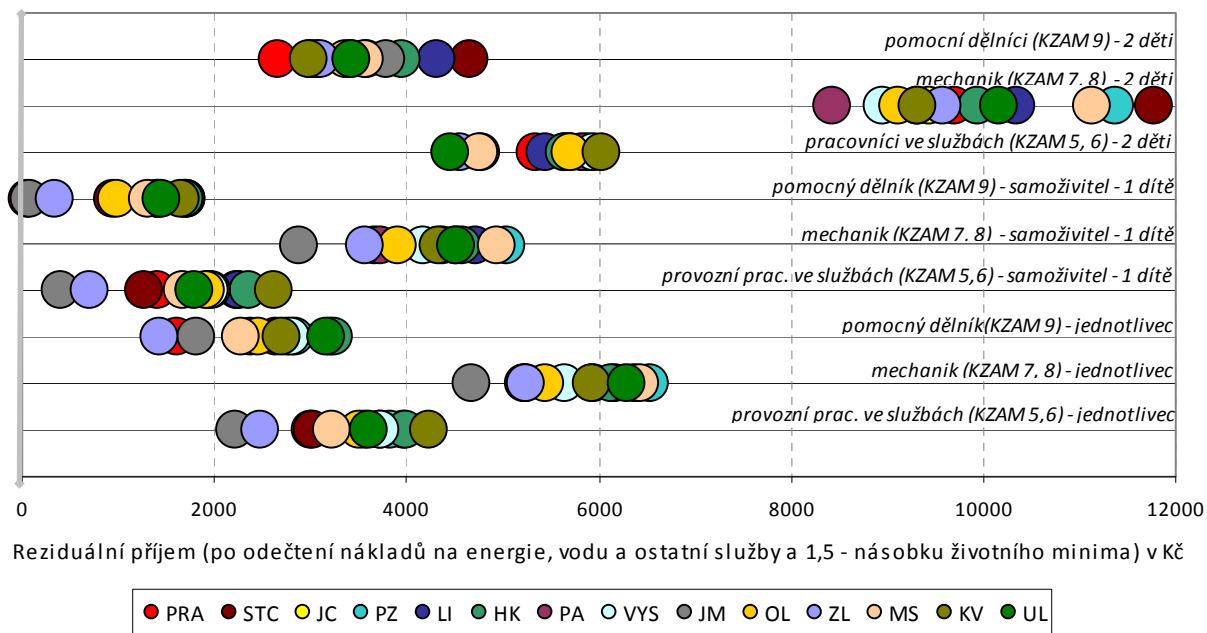
²⁹ Výběrové šetření pracovních sil (VŠPS) provádí ČSÚ kontinuálně od roku 1993 v náhodně vybraném vzorku domácností a šetření je zaměřené na zjišťování ekonomického postavení obyvatelstva na území celé republiky. V současné době dosahuje velikost výběru průměrně 26 tis. bytů, ve kterých je každé čtvrtletí šetřeno necelých 63 tis. respondentů všech věkových skupin, z nichž je cca 54 tis. respondentů ve věku 15 a více let.

Graf 4 : Reziduální příjem domácností zaměstnanců z řad dělníků a provozních zaměstnanců ve službách v roce 2007 (mezikrajské srovnání)



Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 5 : Reziduální příjem domácností zaměstnanců z řad dělníků a provozních zaměstnanců ve službách v roce 2012 (mezikrajské srovnání)



Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Pokud bychom rozčlenili kraje podle podílu domácností, jež jsou ohroženy finanční nedostupností tržního nájemního bydlení, pak můžeme definovat některé specifické shluky krajů (tabulka 4). První skupinu tvoří Hlavní město Praha a Jihomoravský kraj. Jihomoravský kraj je specifický velkými rozdíly mezi krajským městem, Brnem, a zbytkem kraje. Praha i Brno se vyznačují vysokou úrovní tržního nájemného. Jelikož regionální rozdíly v čistých příjmech příjmově nižších kategorií zaměstnání (prodavaček, dělníků) jsou mnohem menší než regionální rozdíly v úrovni tržního nájemného, patřily zde i tyto domácnosti do skupiny domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení. Částečně k těmto krajům lze zařadit také Středočeský kraj vyznačující se rovněž vyšší úrovní cen bydlení, nižší nezaměstnaností a horší finanční dostupností bydlení z hlediska průměrné míry zatížení.

Druhou skupinu tvoří naopak kraje, ve kterých je bydlení nejdostupnější, ale které současně trpí nejvyšší mírou nezaměstnanosti. Z toho důvodu je zde skupina domácností plně či částečně závislých na sociálních dávkách, která je ohrožena ve všech krajích, nejpočetnější. Do této skupiny patří kraje Ústecký, Karlovarský i Moravskoslezský. Z hlediska vývoje finanční dostupnosti bydlení je však Moravskoslezský kraj odlišný. V roce 2000 se řadil jasně ke krajům s vysokou dostupností bydlení, ale vlivem poměrně razantního nárůstu tržního nájemného od roku 2006 do roku 2008, jež nebyl provázen stejně razantním růstem průměrných mezd, se přesunul ke krajům s nižší finanční dostupností bydlení. V těchto letech zde k ohroženým typům domácností přibýly nejen početné domácnosti starobních důchodců, ale také rodiny pomocných dělníků se dvěma dětmi a domácnosti samoživitelů či samoživitelek z řad provozních pracovníků ve službách s jedním dítětem. V roce 2010 ho lze opět zařadit do druhé skupiny krajů.

Třetí skupinu tvoří kraje se spíše vyšší úrovní cen a zároveň se spíše vyšší nezaměstnaností. Patří zde Olomoucký, Zlínský a Pardubický kraj. V těchto krajích je reziduální příjem domácností jedním z nejnižších a tyto kraje jsou rovněž z hlediska finanční nedostupnosti bydlení nejohroženější. Čtvrtou skupinu krajů charakteristickou nejnižším podílem domácností ohrožených finanční nedostupností tržního nájemního bydlení představují kraje Plzeňský, Královéhradecký, Jihočeský, Vysočina a Liberecký.

Tabulka 4 : Specifické shluky krajů z hlediska finanční nedostupnosti bydlení, míry nezaměstnanosti a úrovně tržních nájmů

Kraj	Charakteristiky za rok 2012						Vývoj počtu ohrožených typů domácností					Vývoj podílu ohrožených domácností				
	průměrné měsíční nájemné - standardní byt 68 m ³	průměrná míra zatížení	průměrný reziduální příjem domácností	míra nezaměstnanosti	podíl ohrožených typů domácností*		2000	2003	2006	2009	2012	2000	2003	2006	2009	2012
					1,5*ŽM	2,0*ŽM										
Praha	9309	29,19%	12148	4,22%	2,43%	18,28%	27	28	19	15	8	28,1%	29,8%	25,7%	18,0%	2,4%
Jihomoravský	7340	26,44%	7846	9,64%	3,58%	20,95%	29	26	20	15	9	28,1%	35,9%	21,9%	20,1%	3,6%
Středočeský	6837	24,07%	9058	7,05%	2,73%	19,04%	21	21	16	13	9	21,4%	21,4%	19,6%	18,6%	2,7%
Moravskoslezský	5861	21,70%	8045	11,40%	5,34%	8,08%	18	17	14	12	8	9,4%	9,2%	21,8%	20,8%	5,3%
Karlovarský	5443	20,56%	7599	10,12%	4,76%	7,30%	23	21	13	10	8	21,9%	21,8%	18,4%	5,5%	4,8%
Ústecký	5157	19,59%	8175	13,31%	5,89%	8,98%	18	15	11	9	8	9,6%	8,6%	7,0%	6,3%	5,9%
Olomoucký	6085	22,62%	7443	10,83%	3,94%	21,26%	26	21	15	10	8	24,8%	23,0%	21,0%	4,5%	3,9%
Zlínský	6718	24,57%	7523	9,25%	3,58%	21,65%	25	21	16	13	9	23,5%	21,9%	20,2%	19,2%	3,6%
Pardubický	5920	21,67%	7868	8,09%	2,78%	20,13%	26	23	16	10	8	26,4%	22,4%	19,9%	3,2%	2,8%
Plzeňský	5729	20,46%	9324	6,68%	2,71%	4,27%	24	21	14	9	8	22,6%	21,7%	19,1%	2,9%	2,7%
Královéhradecký	5434	19,73%	8683	7,54%	2,39%	4,44%	23	22	15	9	8	21,7%	22,0%	19,4%	2,6%	2,4%
Jihočeský	5447	19,61%	8895	7,44%	2,31%	4,46%	21	21	16	10	8	20,8%	20,9%	19,1%	2,7%	2,3%
Liberecký	5766	20,92%	8681	9,68%	2,86%	4,34%	22	20	13	10	8	20,8%	20,4%	17,8%	3,3%	2,9%
Vysočina	5690	20,55%	8368	8,96%	2,26%	4,78%	29	22	15	10	8	28,5%	21,7%	18,9%	2,6%	2,3%

Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Pozn. * Podíl ohrožených domácností v roce 2012 je uveden jak pro limitní hranici dostupnosti bydlení 1,5-násobek životního minima, tak pro limitní hranici 2-násobek životního minima.

Informaci o „objektivním“ ohrožení finanční nedostupností nájemního bydlení nám dává i struktura příjemců příspěvku na bydlení, tedy struktura domácností, které se již nyní setkávají s obtížemi při úhradě výdajů na bydlení a pobírají proto příspěvek na bydlení. Na příspěvek na bydlení má podle zákona nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě hlášen k trvalému pobytu, jestliže:

- jeho náklady na bydlení jsou vyšší než 0,3násobek rozhodného příjmu rodiny (0,35násobek rozhodného příjmu rodiny na území hl. m. Prahy) a současně
- 0,3násobek rozhodného příjmu rodiny (na území hl. m. Prahy 0,35násobek rozhodného příjmu rodiny) není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.

Rozhodným příjmem je příjem za předcházející kalendářní čtvrtletí a započítávají se do něj rovněž přídavek na dítě a rodičovský příspěvek (pokud na ně vzniká žadateli ze zákona nárok). Náklady na bydlení se stanoví jako jejich průměr za kalendářní čtvrtletí bezprostředně předcházející kalendářnímu čtvrtletí, na které se nárok na výplatu dávky prokazuje, popřípadě nárok na dávku uplatňuje. Do nákladů na bydlení je zahrnuto:

- u nájemních bytů (bytů užívaných na základě nájemní smlouvy) nájemné a náklady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nejsou-li tyto náklady zahrnuty do nájemného);
- u družstevních bytů a bytů vlastníků „srovnatelné“ náklady. Jejich výše je diferencována dle počtu osob žijících v bytě a hlášených v bytě k trvalému pobytu. Jejich výše je stanovena zákonem jednotnými částkami diferencovanými dle počtu osob v rodině;
- náklady za plyn, elektřinu, vodné, stočné, odvoz odpadu a centrální vytápění nebo za pevná paliva (náklady za pevná paliva se započítávají pevnými částkami stanovenými v zákoně opět diferencovaně v závislosti na počtu osob v rodině – jedna, dvě, tři, čtyři a více osob).

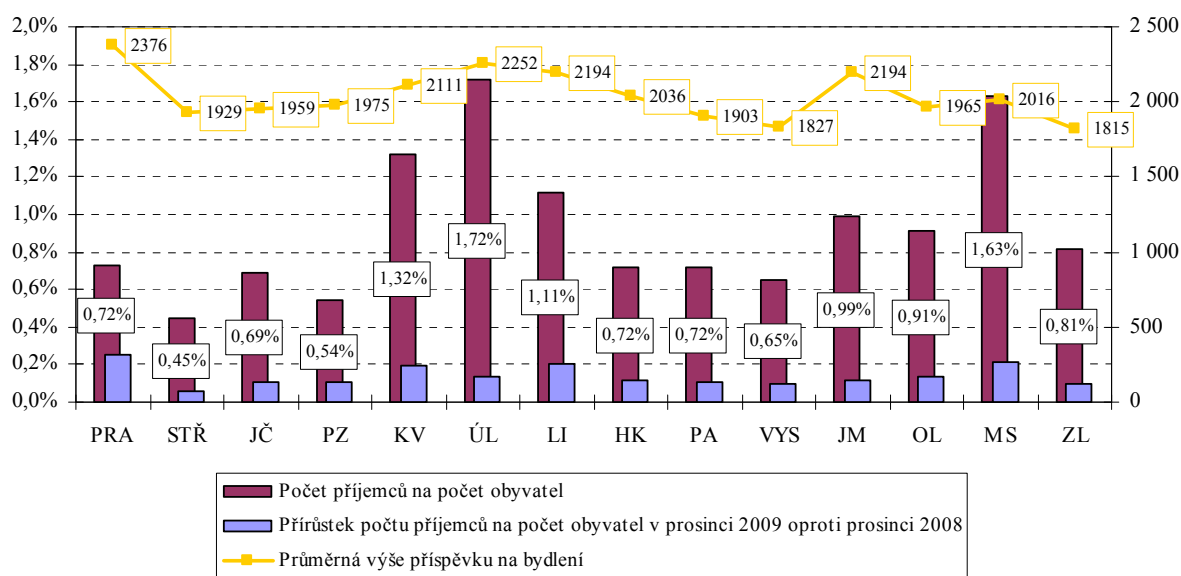
Normativní náklady na bydlení jsou dle MPSV propočítány na přiměřené velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících. Jsou stanoveny pevnými částkami uvedenými v zákoně. U bytů užívaných na základě nájemní smlouvy jsou diferencovány podle počtu osob v rodině (jedna, dvě, tři, čtyři a více osob) a současně podle velikostní kategorie obce (Praha, více než 100 000 obyvatel, 50 000 – 99 999 obyvatel, 10 000 – 49 999 obyvatel a obce s méně než 9 999 obyvateli).

Od roku 2012 se začíná započítávat lhůta 84 měsíců, tj. výplata příspěvku na bydlení je časově omezena na 84 měsíce v období posledních 10 kalendářních let. Toto omezení neplatí pro domácnosti sestávající výlučně z osob starších 70 let a pro osoby se zdravotním postižením, které bydlí v pro ně postavených nebo upravených bytech.

Tabulka 5 ukazuje strukturu příjemců příspěvku na bydlení podle míry zatížení, tj. podílu nákladů na bydlení na rozhodném příjmu domácnosti. Z tabulky je zřejmé, že nejčastěji jsou

příjemci dávky domácnosti, které bydlí v nájemních bytech a mají velmi nízké příjmy, resp. domácnosti, které jsou odkázány na sociální dávky. V roce 2008 se částečně snižoval počet příjemců a v roce 2009 docházelo téměř ve všech kategoriích k nárůstu počtu příjemců příspěvku na bydlení. Sledujeme-li vývoj výše průměrného měsíčního příspěvku na bydlení, pak pozorujeme kontinuální nárůst, a obdobně je tomu i u objemu vyplacených dávek. Neplatí ovšem, že by ve všech kategoriích domácností podle jejich míry zatížení docházelo ke stejnému nárůstu počtu příjemců dávek - procentuálně nejvíce příjemců dávky přibýlo v roce 2009 v kategorii míry zatížení 60 % až 100 % (jednalo se o nárůst až o 50 %). Počet domácností, jejichž míra zatížení byla vyšší než 1 (náklady na bydlení jsou vyšší než rozhodný příjem), se také zvyšoval, ale již ne tak výrazně. Překvapivé může být, že poměrně velká část příspěvků na bydlení je vyplácena domácnostem v bytech v osobním nebo družstevním vlastnictví. Z regionálního pohledu nalezneme nejvíce příjemců příspěvku na bydlení v Moravskoslezském a Ústeckém kraji (graf 6); nejvyšší přírůstek počtu vyplacených dávek byl však naopak zaznamenán v Praze a v Plzeňském kraji (graf 6 a graf 7).

Graf 6: Počet příjemců příspěvku na bydlení na počet obyvatel³⁰ a průměrná výše příspěvku v jednotlivých krajích v prosinci 2009



Zdroj: Databáze příjemců dávek státní sociální podpory zpracovávaná MPSV.

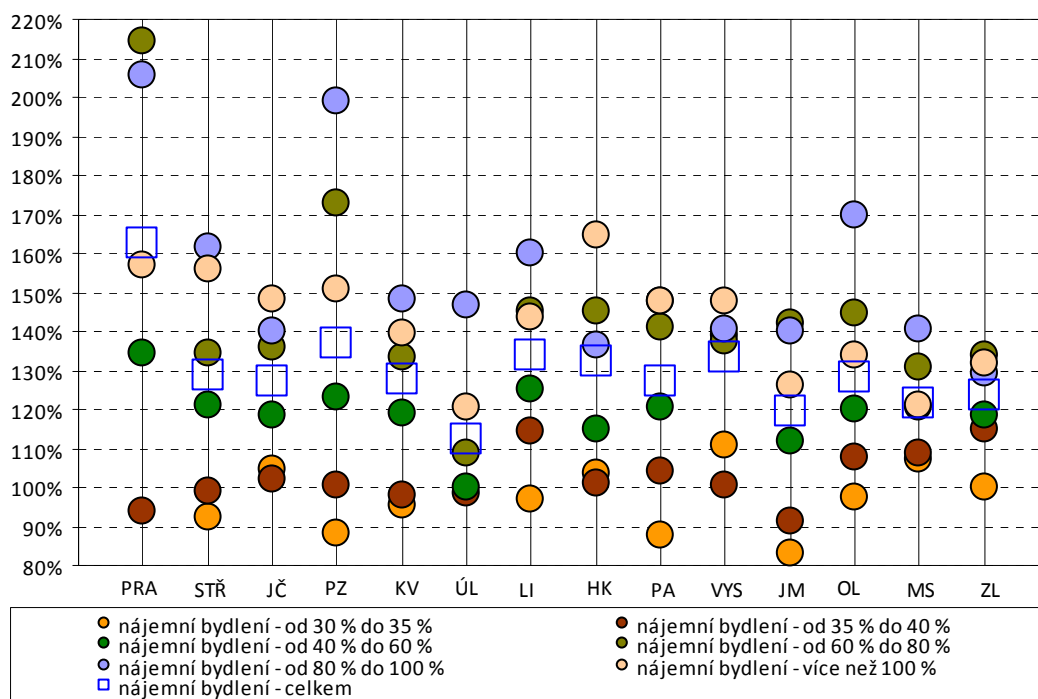
³⁰ Vhodnější by bylo uvádět počet příjemců na počet domácností, neboť příjemcem dávky je domácnost, ale vzhledem k tomu, že počet domácností je zjišťován pouze na základě Sčítání lidu a poslední Sčítání lidu, domů a bytů bylo realizováno v roce 2001, tak tyto údaje nejsou zcela aktuální. Neboť nám jde zejména o regionální srovnání, vztahení počtu příjemců dávky k počtu obyvatel v daném kraji dostatečně vyrovná rozdíly ve velikosti krajů.

Tabulka 5 : Struktura vypláceného příspěvku podle míry zatížení ve vybraných měsících v roce 2008 a 2009

Měsíc vyplácení dávek		Nájemní bydlení - míra zatížení výdaji na bydlení						Vlastnické bydlení - míra zatížení výdaji na bydlení					
		30 % - 35 %	35 % - 40 %	40 % - 60 %	60 % - 80 %	80 % - 100 %	100 % a více	30 % - 35 %	35 % - 40 %	40 % - 60 %	60 % - 80 %	80 % - 100 %	100 % a více
Počet příjemců	12_2007	3 898	4 919	14 350	6 070	2 862	16 803	5 178	5 271	11 570	3 550	1 565	10 775
	3_2008	4 054	4 963	14 834	6 354	2 820	15 983	3 971	5 159	13 091	4 118	1 679	10 464
	6_2008	3 236	4 414	14 898	7 185	3 396	16 182	3 736	4 883	12 873	4 368	1 855	10 219
	9_2008	2 769	3 739	12 934	6 678	3 257	14 932	3 253	3 739	9 792	3 612	1 579	8 507
	12_2008	2 935	3 928	13 556	6 836	3 365	14 698	3 373	4 167	11 070	3 816	1 709	8 829
	3_2009	3 096	4 148	14 641	7 352	3 617	15 631	2 862	4 155	12 516	4 816	2 125	9 356
	6_2009	2 541	3 759	15 659	9 435	4 713	18 097	2 950	4 317	13 238	5 616	2 511	10 568
	9_2009	2 630	3 591	15 383	9 262	4 904	18 012	3 159	3 860	11 785	5 058	2 343	9 946
	12_2009	2 809	4 031	16 143	9 948	5 246	19 451	3 458	4 431	13 532	5 772	2 585	11 361
Přírůstek	12_2009/12_2008	96%	103%	119%	146%	156%	132%	103%	106%	122%	151%	151%	129%
Průměrná výše vypláceného příspěvku	12_2007	288	630	1 199	1 753	1 939	1 795	277	615	1 086	1 487	1 549	1 377
	3_2008	311	722	1 420	2 167	2 397	2 113	347	783	1 404	1 961	2 061	1 777
	6_2008	333	744	1 435	2 183	2 556	2 264	346	791	1 427	2 046	2 170	1 856
	9_2008	321	732	1 418	2 147	2 544	2 333	322	764	1 385	1 932	2 106	1 738
	12_2008	334	733	1 410	2 156	2 558	2 401	332	779	1 420	2 001	2 215	1 896
	3_2009	345	806	1 601	2 498	2 925	2 808	380	883	1 659	2 422	2 671	2 353
	6_2009	355	811	1 653	2 464	2 968	2 999	384	885	1 682	2 485	2 691	2 415
	9_2009	357	828	1 637	2 455	2 992	3 056	357	866	1 646	2 388	2 712	2 330
	12_2009	343	817	1 619	2 422	2 991	3 063	379	889	1 649	2 441	2 744	2 414
Přírůstek	12_2009/12_2008	103%	111%	115%	112%	117%	128%	114%	114%	116%	122%	124%	127%

Zdroj: Databáze příjemců dávek státní sociální podpory zpracovávaná MPSV.

Graf 7: Přírůstek počtu příjemců příspěvku na nájemní bydlení v roce 2009 v jednotlivých krajích podle míry zatížení



Zdroj: Databáze příjemců dávek státní sociální podpory zpracovávaná MPSV.

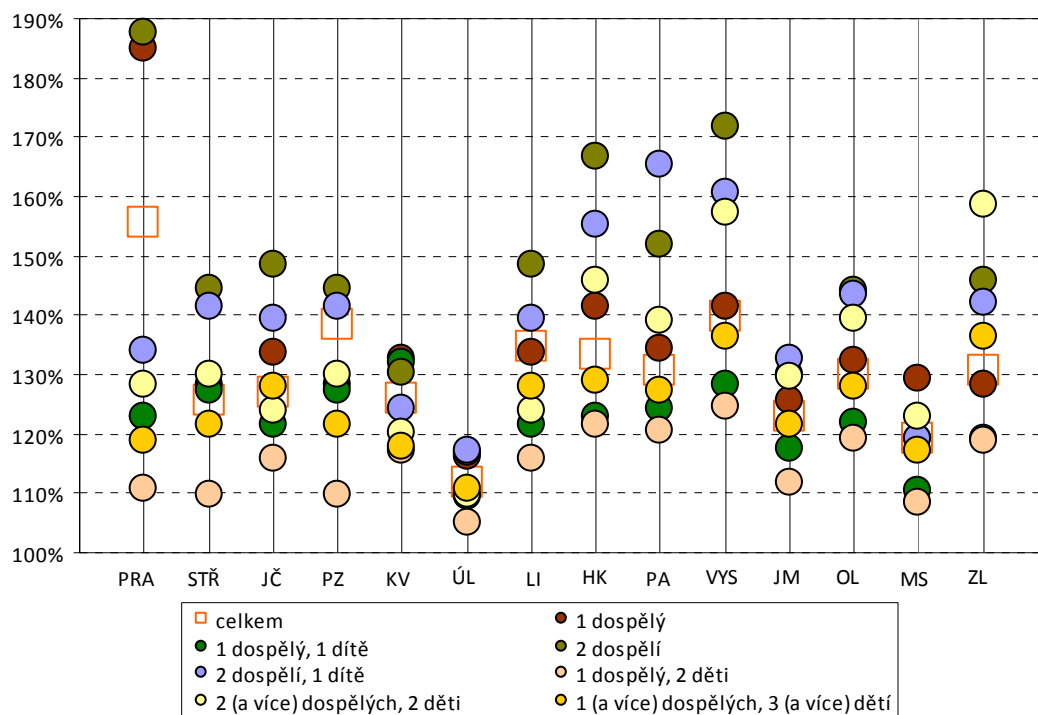
Žadatel o příspěvek na bydlení musí uvést, kolik je v domácnosti závislých dětí a kolik dospělých členů. Tabulka 6 ukazuje počet vyplacených příspěvků na bydlení dle různých typů domácností (marginálně zastoupené typy domácností byly vynechány). Nečastěji je příspěvek na bydlení vyplácen domácnostem jednotlivců a následně domácnostem jednoho rodiče s dítětem či se dvěma dětmi. Přírůstek v roce 2009 lze zaznamenat zejména u jednočlenných domácností a u domácností dvou dospělých bez dětí a dvou dospělých s jedním dítětem (graf 8). Regionální rozdíly ve struktuře příjemců příspěvku na bydlení nejsou velké; výrazněji se liší pouze Praha, kde daleko více než v jiných krajích převládají mezi příjemci příspěvku na bydlení domácnosti jednotlivců. Důvodem je nejspíše proces deregulace nájemného, který má pravděpodobně za následek zvýšení počtu příjemců příspěvku na bydlení z řad jednočlenných domácností starobních důchodců.

Tabulka 6: Struktura vypláceného příspěvku podle složení domácnosti v posledním měsíci roku 2007, 2008 a 2009

Typ domácnosti podle počtu členů a dětí	počet příjemců				objem vyplacených prostředků				průměrná výše příspěvku			
	12_2007	12_2008	12_2009	nárůst 2009/2008	12_2007	12_2008	12_2009	nárůst 2009/2008	12_2007	12_2008	12_2009	nárůst 2009/2008
1 dospělý	25 348	23 419	31 672	135,2%	22 426 564	25 930 678	45 377 525	175,0%	885	1 107	1 433	129,4%
1 dospělý, 1 dítě	16 314	15 040	17 795	118,3%	20 356 760	25 363 385	37 958 693	149,7%	1 248	1 686	2 133	126,5%
1 dospělý, 2 děti	13 070	12 652	14 333	113,3%	20 133 502	26 581 913	38 408 561	144,5%	1 540	2 101	2 680	127,5%
2 dospělí	6 236	5 079	6 868	135,2%	7 106 016	7 574 089	12 914 871	170,5%	1 140	1 491	1 880	126,1%
2 dospělí, 1 dítě	5 950	4 801	6 404	133,4%	8 310 008	8 973 644	15 121 619	168,5%	1 397	1 869	2 361	126,3%
2 (a více) dospělých, 2 děti	8 598	6 997	9 038	129,2%	12 456 150	13 824 421	22 545 266	163,1%	1 449	1 976	2 494	126,3%
1 (a více) dospělých, 3 (a více)	8 100	7 797	9 499	121,8%	12 148 431	16 707 030	25 797 545	154,4%	1 500	2 143	2 716	126,7%

Zdroj: Databáze příjemců dávek státní sociální podpory zpracovávaná MPSV.

Graf 8: Přírůstek počtu příjemců příspěvku na bydlení v roce 2009 v jednotlivých krajích podle složení domácnosti



Zdroj: Databáze příjemců dávek státní sociální podpory zpracovávaná MPSV

Finanční obtíže při placení bydlení u různých typů domácností – subjektivní pojetí finanční nedostupnosti bydlení

Finanční dostupnost bydlení v ČR lze sledovat také prostřednictvím dat ze šetření ČSÚ Sociální situace domácností (EU – SILC). Datový soubor umožňuje identifikovat domácnosti potencionálně ohrožené finanční nedostupností bydlení alternativním způsobem. Na základě výpovědí samotných respondentů výzkumu (přednostů domácnosti) byly identifikovány tři základní kategorie domácností (tabulka 7). První kategorii představují domácnosti, které pociťují finanční obtíže při placení výdajů na bydlení, tj. mají problém vyjít s příjmy a mají (nebo měly během posledních 12 měsíců) dluh na nájemném, na poplatcích za energie nebo na splátce hypotéky. Další kategorii reprezentují domácnosti, které pociťují finanční obtíže, avšak dluh nemají. Poslední kategorii zastupují domácnosti, které pociťují maximálně malé finanční obtíže nebo s příjmem vychází snadno. Zastoupení první kategorie domácností v ČR je necelých třicet procent a naopak poslední kategorie domácností, tedy kategorie domácností, které nepociťují vážnější finanční problémy, tvoří více než 70 % dotázaných domácností.

Orientační srovnání průměrné míry zatížení ukazuje, že subjektivní výpověď o finanční situaci domácnosti odpovídá míře ohrožení finanční nedostupností bydlení podle míry zatížení dané domácnosti. Signifikantní je také rozdíl v celkových čistých měsíčních příjmech domácnosti: mediánový měsíční příjem první skupiny domácností je 16 300 Kč, druhé skupiny domácností 17 357 Kč a poslední skupiny domácností 25 760 Kč. Vztáhneme-li příjem k životnímu minimu, pak mediánový příjem první skupiny domácností dosahuje 2,6násobku životního minima, příjem druhé skupiny domácností 3,1násobku a příjem třetí skupiny domácností pak 3,9násobku životního minima.

Tabulka 7: Domácnosti ohrožené nedostupností bydlení

Jak domácnost vychází s příjmy a zda má dluhy spojené s bydlením?	Zastoupení v ČR	Průměrná míra zatížení
pociťují finanční obtíže a mají (měli) dluh na nájemném, energiích nebo hypotéce	2,76%	34,93%
pociťují finanční obtíže, ale nemají (neměli) dluh na nájemném, energiích nebo hypotéce	26,15%	27,89%
pociťují malé nebo žádné finanční obtíže a vycházejí s příjmem snadno	71,09%	18,63%

Zdroj: SSD - SILC 2007.

Pozn. Znění otázek v šetření: 1. Jak vychází Vaše domácnost s celkovým měsíčním příjmem? (s velkými obtížemi, s obtížemi, s menšími obtížemi, snadno, docela snadno, velmi snadno), 2. Dostala se Vaše domácnost někdy během posledních 12 měsíců do takové finanční situace, že nebyla schopna zaplatit v termínu některou z následujících plateb:

- nájemné za byt, úhrada za užívání bytu? (ano, ne, domácnosti se netýká)
- platby za teplo, elektřinu, plyn, vodu? (ano, ne, domácnosti se netýká)
- splátka hypotéky nebo půjčky na dům/byt? (ano, ne, domácnosti se netýká).

3. Trvají tyto dluhy do současnosti?

Porovnáme-li tyto skupiny domácností podle různých charakteristik popisujících jejich strukturu, pak nacházíme silnou (statisticky významnou) závislost mezi touto kategorizací a ekonomickou aktivitou domácnosti, stejně jako souvislost s kategorií zaměstnání (KZAM) přednosta domácnosti, vzděláním přednosta domácnosti, složením domácnosti a také s typem užívaného bydlení. Souvislost s věkem přednosta domácnosti není jednoznačná - k větším obtížím inklinují domácnosti s přednostou ve věku do 30 let. Zastoupení domácností podle jednotlivých kategorií a subkategorií je uvedeno v tabulce 8. Z ní je zřejmé, že finanční nedostupnost bydlení nejvíce ohrožuje domácnosti nezaměstnaných a z domácností pracujících pak nekvalifikované pracovníky. Z hlediska složení domácnosti se jako ohroženější jeví domácnosti s dětmi – neúplné rodiny s dětmi i úplné rodiny s dětmi. Z hlediska typu bydlení se finanční obtíže týkají spíše domácností bydlících v nájemných bytech, a to zejména v nájemných bytech s tržním nájemným.

Tabulka 8 : Kategorizace domácností podle ekonomické aktivity, zaměstnání osoby v čele domácnosti a složení domácnost

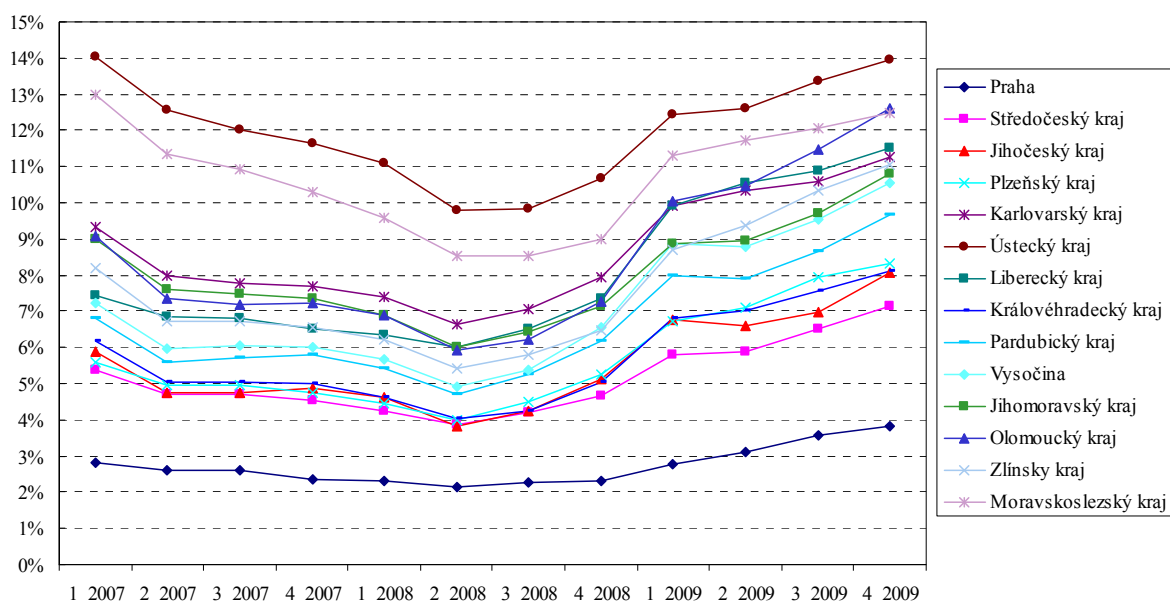
Typ bydlení		Všechny domácnosti					Vlastnické bydlení (i družstevní)			Nájemní bydlení (tržní nájem)		Nájemní bydlení (regulovaný nájem)					
Podíl domácností	ohrožení nedostupností bydlení	112 657		2,76%			1,80%			8,89%		4,93%					
	finanční obtíže	1 067 237		26,15%			24,01%			32,00%		34,06%					
	min. obtíže	2 901 958		71,09%			74,19%			59,11%		61,01%					
celkem		4 081 852		100,00%			2 981 378			225 352		718 729					
Ekonomická aktivita		pracující (alespoň jeden člen domácnosti)								ekonomicky neaktivní - nezaměstnaní		ekonomicky neaktivní - starobní důchodci					
Podíl domácností	ohrožení nedostupností bydlení	2,52%								17,96%		1,04%					
	finanční obtíže	21,28%								55,18%		33,28%					
	min. obtíže	76,19%								26,86%		65,68%					
celkem		2 750 312								157 554		1 142 657					
Zaměstnání (osoby v čele domácnosti)		KZAM 1	KZAM 2	KZAM 3	KZAM 4	KZAM 5, 6	KZAM 7, 8	KZAM 9	KZAM 0 (vojáci)	neuvedeno - bez zaměstnání							
Podíl domácností	ohrožení nedostupností bydlení	1,89%	0,96%	1,46%	4,42%	2,22%	2,08%	7,78%	0,00%	5,62%							
	finanční obtíže	4,82%	8,99%	15,55%	23,98%	25,83%	24,20%	41,62%	15,18%	27,65%							
	min. obtíže	93,29%	90,06%	82,99%	71,60%	71,96%	73,72%	50,60%	84,82%	66,73%							
celkem		158 457	237 027	512 026	126 801	295 629	1 039 955	107 029	14 311	259 077							
Ekonomická aktivita		pracující (alespoň jeden člen domácnosti)								nezaměstnaní				starobní důchodci			
Složení domácnosti		jednotlivec		bezdětný pár		neúplná rodina s dětmi		úplná rodina s dětmi		ostatní		jednotlivec	bezdětný pár	neúplná rodina s dětmi	úplná rodina s dětmi	jednotlivec	bezdětný pár
Podíl domácností	ohrožení nedostupností bydlení	2,47%		2,12%		5,93%		2,65%		2,12%		20,05%	11,40%	18,21%	25,88%	0,92%	0,82%
	finanční obtíže	19,13%		16,66%		43,93%		22,44%		21,03%		62,84%	49,32%	53,00%	56,25%	40,38%	23,91%
	min. obtíže	78,40%		81,22%		50,14%		74,91%		76,86%		17,11%	39,28%	28,79%	17,87%	58,70%	75,27%
celkem		349 038		647 119		121 054		1 003 850		629 249		43 422	36 608	31 243	34 571	611 789	496 674

Zdroj: SILC 2008

Domácnosti ohrožené finanční nedostupností bydlení z důvodu hospodářské krize

Hospodářská krize se projevuje hlavně ztrátou zaměstnání, snížením pracovního úvazku nebo nutností hledat hůře placenou práci. Nezaměstnanost rostla již od třetího čtvrtletí a zejména pak čtvrtého čtvrtletí roku 2008. Nárůst nezaměstnanosti můžeme pozorovat ve všech krajích; nelze však říci, že by nezaměstnanost rostla všude se stejnou intenzitou (graf 9). Ústecký i Moravskoslezský kraj stále patří ke krajům s nejvyšší mírou nezaměstnanosti, ovšem ani v jednom z nich míra nezaměstnanosti, na rozdíl od všech ostatních krajů, nepřekročila úroveň z prvního čtvrtletí roku 2007. Podíváme-li se na shluky krajů podle míry nezaměstnanosti v posledním čtvrtletí roku 2009 ve srovnání s rokem 2007, pak můžeme vysledovat jasnou změnu. Do začátku roku 2008 pozorujeme tři skupiny krajů. Na jedné straně kraje s vysokou nezaměstnaností, které představují Moravskoslezský a Ústecký kraj, na druhé straně pak specifický kraj Praha, vyznačující se velmi nízkou nezaměstnaností, a „uprostřed“ mezi nimi skupinu všech ostatních krajů. Na konci roku 2009 sice Praha stále tvoří svébytný kraj, ovšem rozdíly v míře nezaměstnanosti mezi ostatními kraji se již smazávají; například míra nezaměstnanosti v Olomouckém a Moravskoslezském kraji je již obdobná. Propastný rozdíl mezi mírou nezaměstnanosti v Ústeckém a Moravskoslezském kraji oproti ostatním krajům zmizel.

Graf 9: Míra nezaměstnanosti v jednotlivých krajích ve čtvrtletích roků 2007, 2008 a 2009

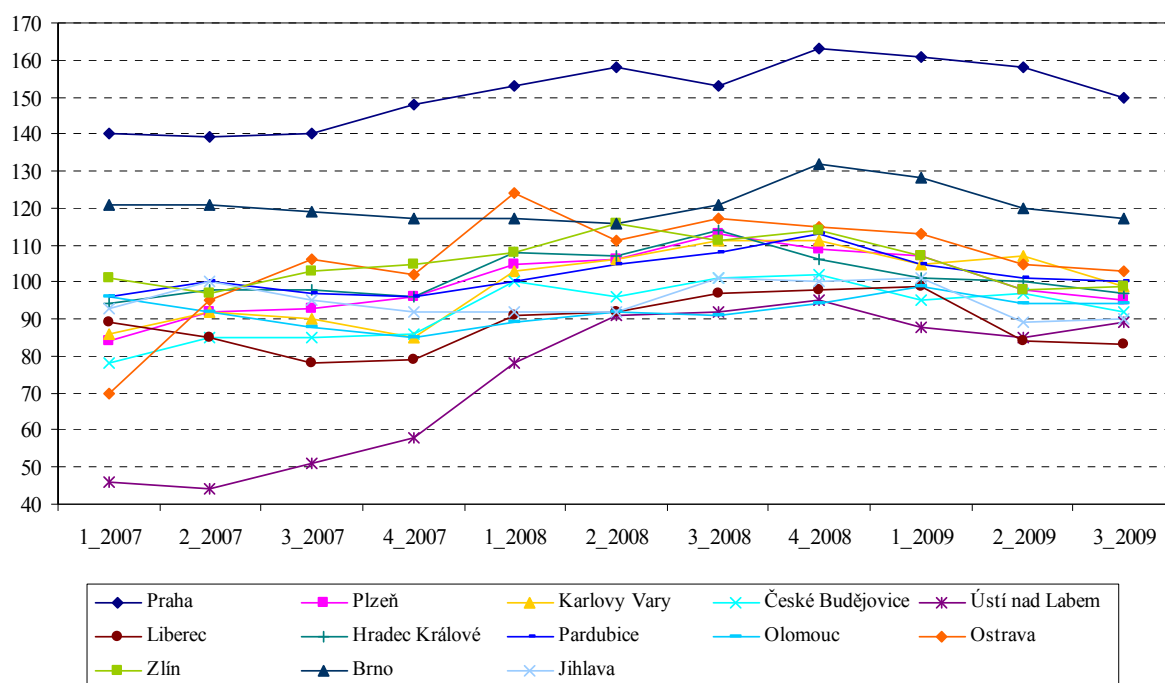


Zdroj: Počty nezaměstnaných (počet uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV v jednotlivých krajích, vlastní výpočty.

Jiným projevem hospodářské krize, který na druhou stranu do určité míry zvyšuje finanční dostupnost bydlení, je pokles cen nemovitostí i výše tržního nájemného – tento proces rovněž

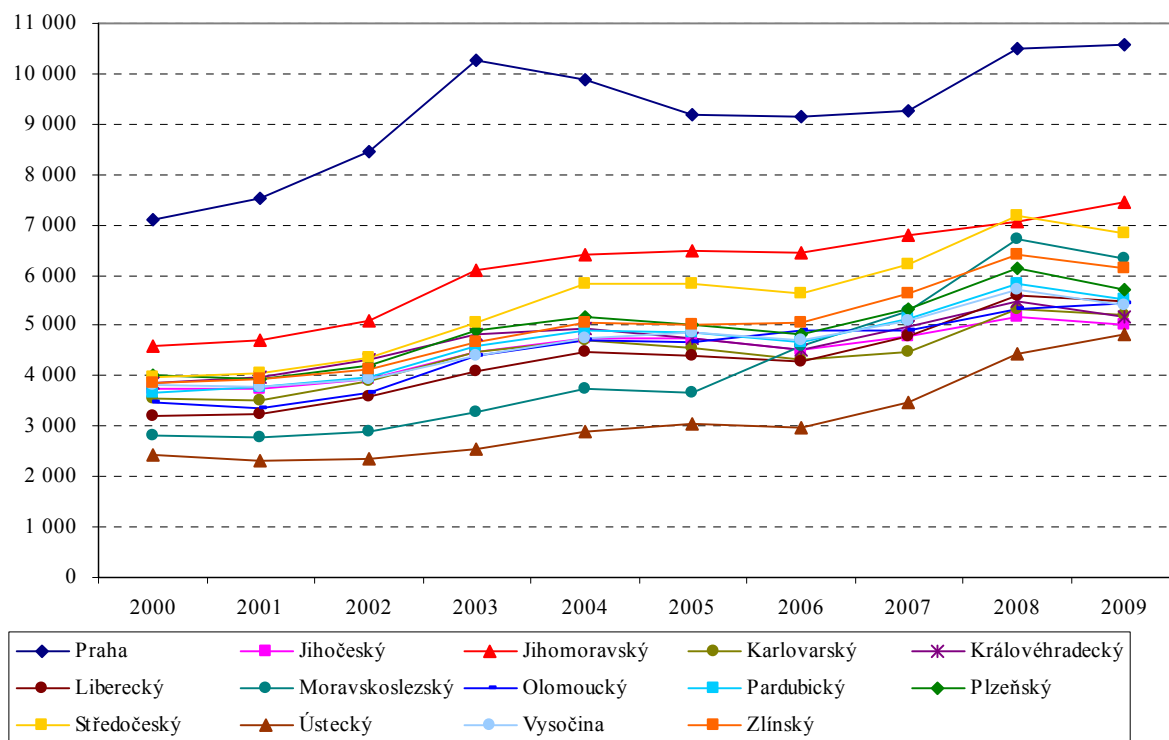
sledujeme ve většině krajů (graf 10 až 13). U výše tržního nájemného za m² standardního bytu můžeme pozorovat, zejména od čtvrtého čtvrtletí roku 2008, pokles či stagnaci (graf 10). Největší pokles lze zaznamenat v Liberci (15 %), Plzni (13 %), Zlíně (13 %) a Pardubicích (12 %). Vývoj od roku 2000 ve výši tržního nájemného v jednotlivých krajích České republiky (graf 11) ukazuje, že do roku 2004 dochází ke kontinuálnímu růstu nájemného ve všech krajích kromě Prahy (v Praze nájemné rostlo jen do roku 2003), poté výše nájemného stagnovala a v roce 2009 stagnaci vystřídal pokles ve všech krajích kromě krajů Ústeckého a Jihomoravského. Vývoj cen bytů zobrazuje graf 12. Ve většině krajských měst dochází k poklesu cen ve všech sledovaných čtvrtletích roku 2009, ojediněle dochází k mírnému růstu ve třetím čtvrtletí roku 2009 (ve Zlíně, Brně, Hradci Králové). U cen bytů v jednotlivých krajích České republiky můžeme v časovém období od roku 2000 pozorovat téměř kontinuální růst cen až do roku 2008, v roce 2009 se pak krize projevuje téměř ve všech krajích poklesem cen rezidenčních nemovitostí.

Graf 10: Vývoj výše nájemného v jednotlivých krajských městech (výše nájemného za m² standardního bytu)



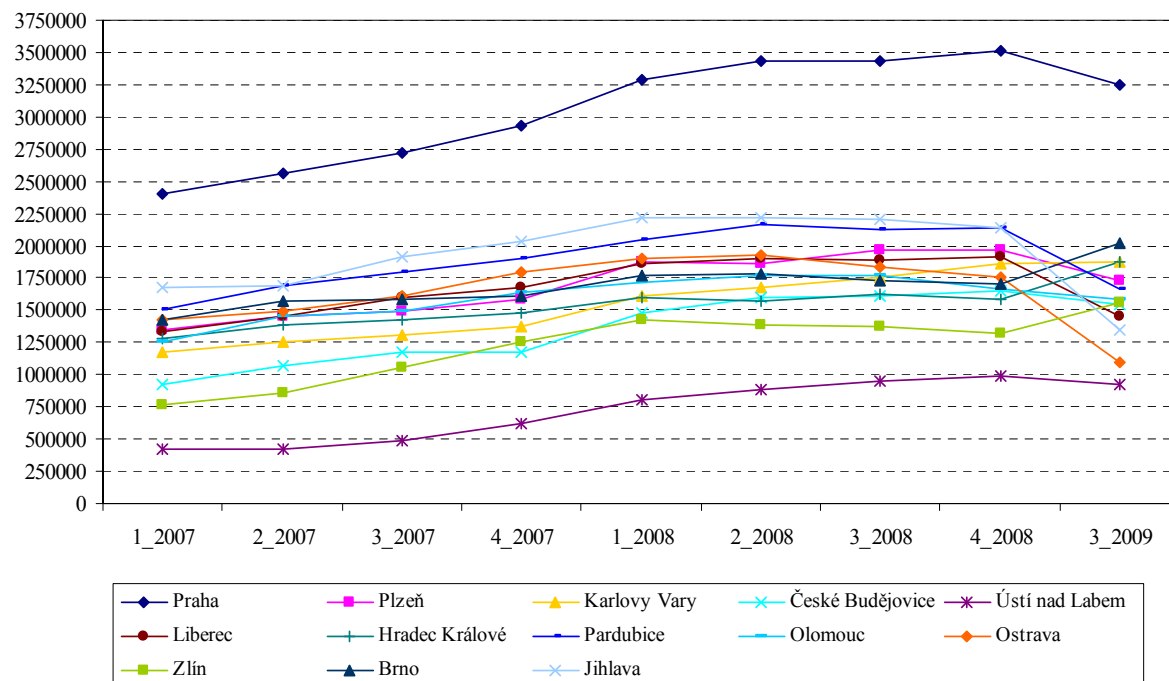
Zdroj: Institut regionálních informací s.r.o. (IRI).

Graf 11: Vývoj výše měsíčního nájemného v jednotlivých krajích v letech 2000 – 2009 (za standardní byt o velikosti 68 m²)



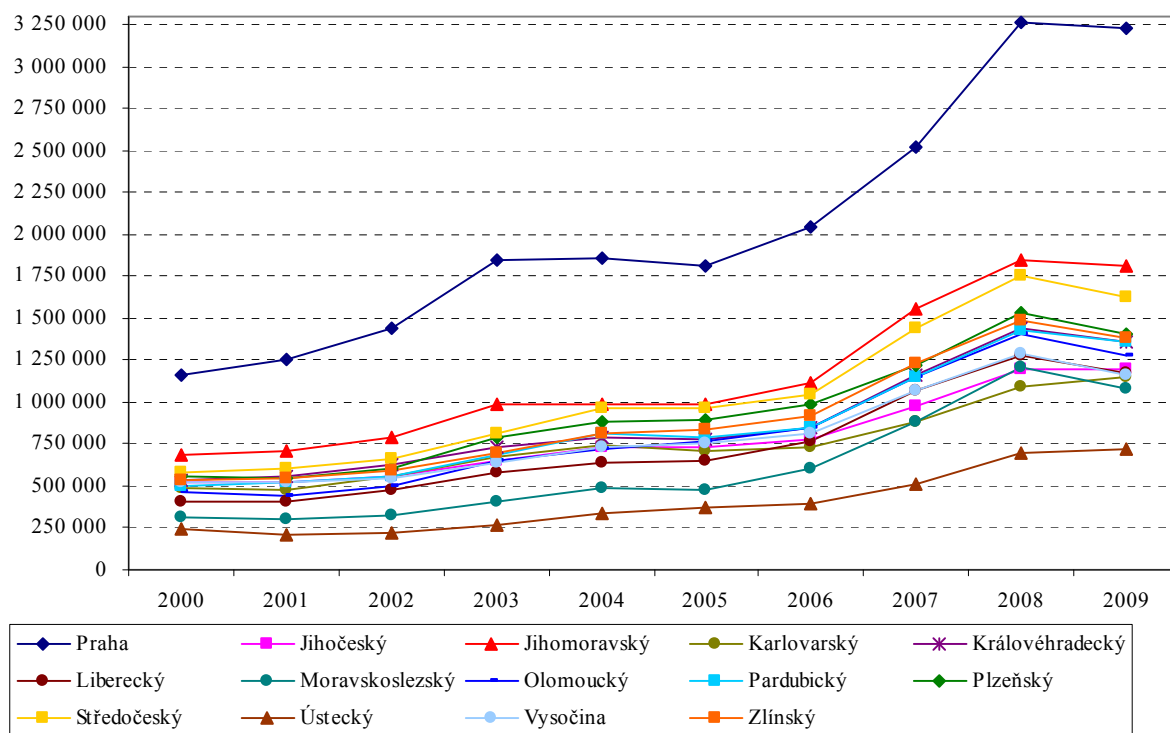
Zdroj: Institut regionálních informací s.r.o. (IRI).

Graf 12: Vývoj cen bytů v jednotlivých krajských městech (cena standardního bytu o velikosti 68 m²)



Zdroj: Institut regionálních informací s.r.o. (IRI).

Graf 13: Vývoj cen bytů v jednotlivých krajích v letech 2000 - 2009 (cena standardního bytu o velikosti 68 m²)



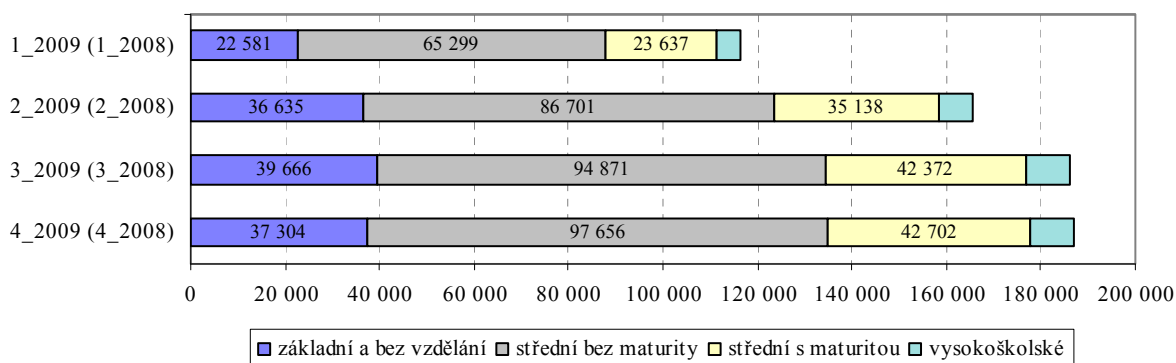
Zdroj: Institut regionálních informací s.r.o. (IRI).

Předchozí grafy ukázaly, že v roce 2009 dochází (s výjimkami) všude k poklesu cen bytů i výše tržního nájemného z bytu. Hovoříme-li o poklesu cen nemovitostí, je to na jedné straně indikátor ekonomického ochlazení, na druhé straně však pokles cen může (při srovnatelné úrovni příjmů) zvyšovat finanční dostupnost bydlení, a tak snižovat ohrožení finanční nedostupností bydlení. Tento závěr však docela neplatí pro vlastnické bydlení, jehož koupě je zpravidla financována hypotečním úvěrem. Na jedné straně úrokové sazby v roce 2009 rostly a tak snižovaly dostupnost hypoték. Na druhé straně v případě neschopnosti dále splácet hypoteční úvěr, pokles ceny nemovitosti výrazně komplikují již tak tíživou finanční situaci domácnosti.

Odpověď na otázku, kteří lidé jsou nejnáchylnější ke ztrátě zaměstnání v důsledku hospodářské krize, ukazují data o registrovaných uchazečích o zaměstnání na úřadech práce. Z hlediska vzdělání patří do skupiny lidí nejohroženějších obecně lidé se základním vzděláním; jak ovšem ukazuje graf 14, v důsledku hospodářské krize došlo naopak k nejvýraznějšímu nárůstu nezaměstnanosti mezi pracovníky se středoškolským vzděláním bez maturity (vyučení). Vyjádřeno procentuálně, jde přibližně o 60-70% zvýšení nezaměstnaných z řad vyučených. Nelze přitom opomenout i razantní nárůst nezaměstnaných z řad lidí s ukončeným středoškolským vzděláním s maturitou a dokonce z řad lidí s vysokoškolským vzděláním – tento nárůst není sice velký v absolutním vyjádření, ale je

vysoký z hlediska procentuální změny. Z regionálního pohledu (graf 15) je zřejmé, že mezi kraji zaznamenáváme specifické rozdíly, a to zejména mezi Prahou a zbytkem republiky. V Praze narůstá nezaměstnanost mnohem více u vzdělanějších pracovníků (což je vzhledem ke struktuře pracovní síly v Praze pochopitelné).

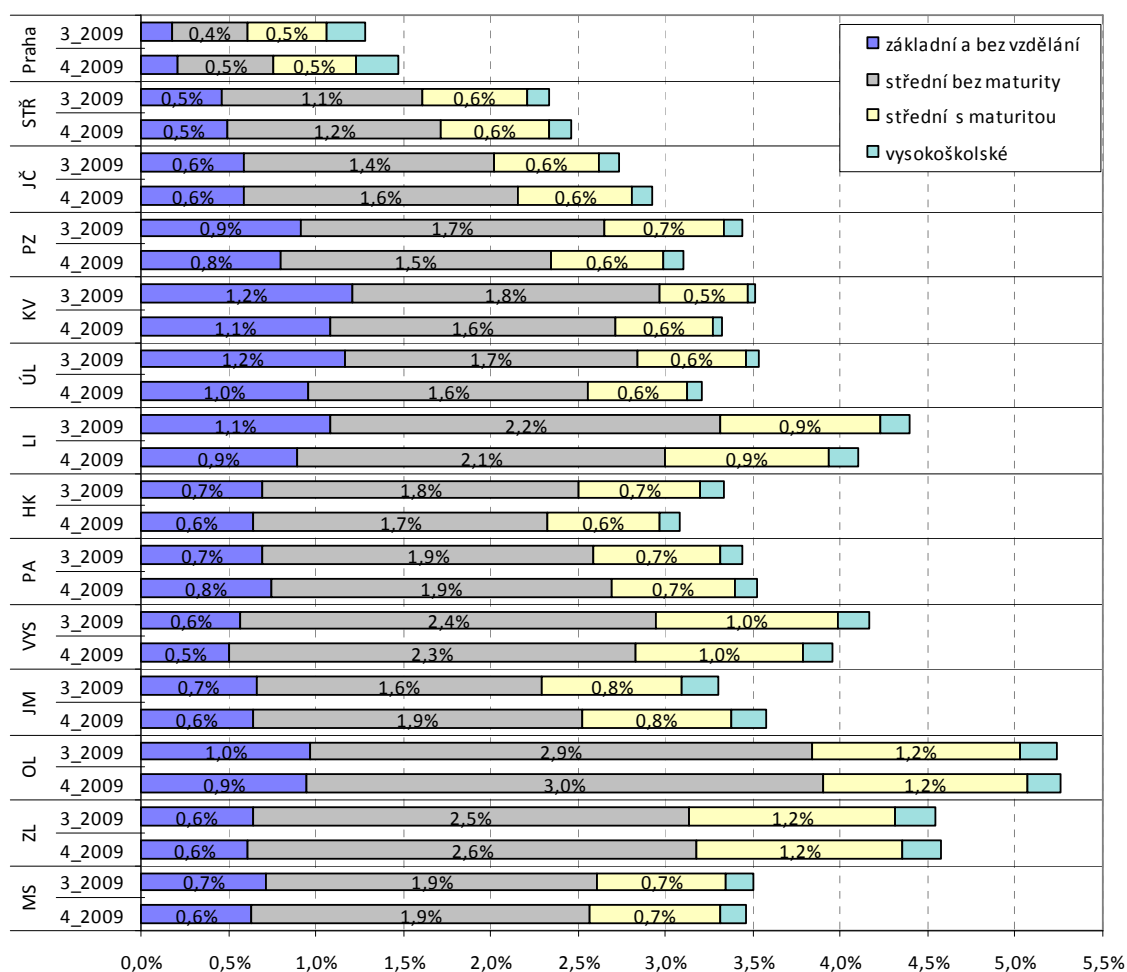
Graf 14 : Přírůstek počtu nezaměstnaných podle vzdělání



Zdroj: Počty nezaměstnaných (uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV v jednotlivých krajích, vlastní výpočty.

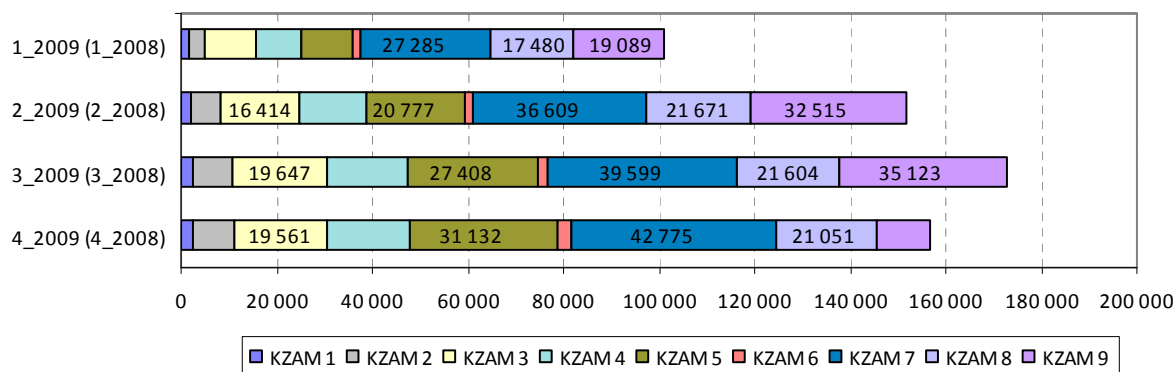
Z analýzy potenciální finanční nedostupnosti tržního nájemního bydlení vyplývalo, že mezi nejohroženější domácnosti s pracujícími členy patří domácnosti pracovníků nižších kategorií zaměstnání, např. prodavaček a jiných pracovníků ve službách, a pracovníky s velmi malou kvalifikací. Vývoj míry nezaměstnanosti podle kategorií zaměstnání (KZAM) v průběhu hospodářské krize, tedy mezi třetím čtvrtletím roku 2008 a třetím čtvrtletím roku 2009, však ukazuje, že nárůst nezaměstnaných v důsledku hospodářské krize je patrný nejen u méně kvalifikovaných zaměstnanců, ale je výrazný, či dokonce výraznější, také u vyšších kategorií zaměstnání (graf 16). Graf 16 ukazuje, že v souhrnu za celou ČR téměř nedocházelo k nárůstu počtu nezaměstnaných z řad nekvalifikovaných pracovníků a nejvýrazněji krize zasáhla kvalifikované dělníky a řemeslníky (KZAM 7 a 8) a pracovníky ve službách (KZAM 5). Těmto poznatkům odpovídají i výše zjištěné informace o struktuře nezaměstnanosti podle vzdělání - největší nárůst nezaměstnanosti totiž zaznamenala skupina zaměstnanců se středním vzděláním bez maturity, vyučených pracovníků. V Praze pak došlo k výraznému nárůstu nezaměstnanosti i u pracovníků s vysokoškolským vzděláním kategorie KZAM 2.

Graf 15 : Přírůstek míry nezaměstnanosti podle vzdělání v krajích ČR



Zdroj: Počty nezaměstnaných (uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV v jednotlivých krajích, vlastní výpočty.

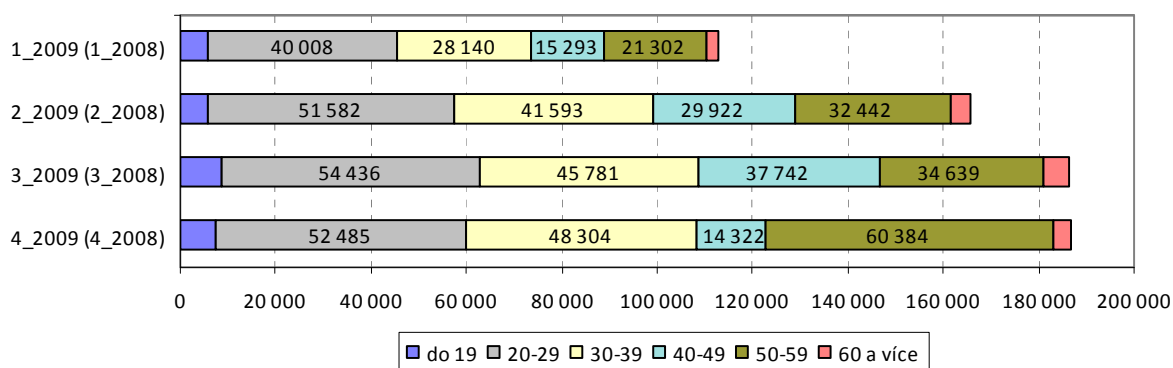
Graf 16: Přírůstek počtu nezaměstnaných podle kategorií zaměstnání (KZAM)



Zdroj: Počty nezaměstnaných (uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV v jednotlivých krajích, vlastní výpočty.

Podle věkové struktury byli z důvodu hospodářské krize nezaměstnaností nejvíce zasaženi mladí lidé (pravděpodobně i absolventi) a lidé v předdůchodovém věku (graf 17). Nejnižší přírůstek nezaměstnanosti, podle výše absolutního i procentuálního přírůstku, zaznamenala skupina pracovníků ve věku 40 – 49 let. Skupina nezaměstnaných ve věku 50 až 59 let narostla zejména v posledním čtvrtletí roku 2009.

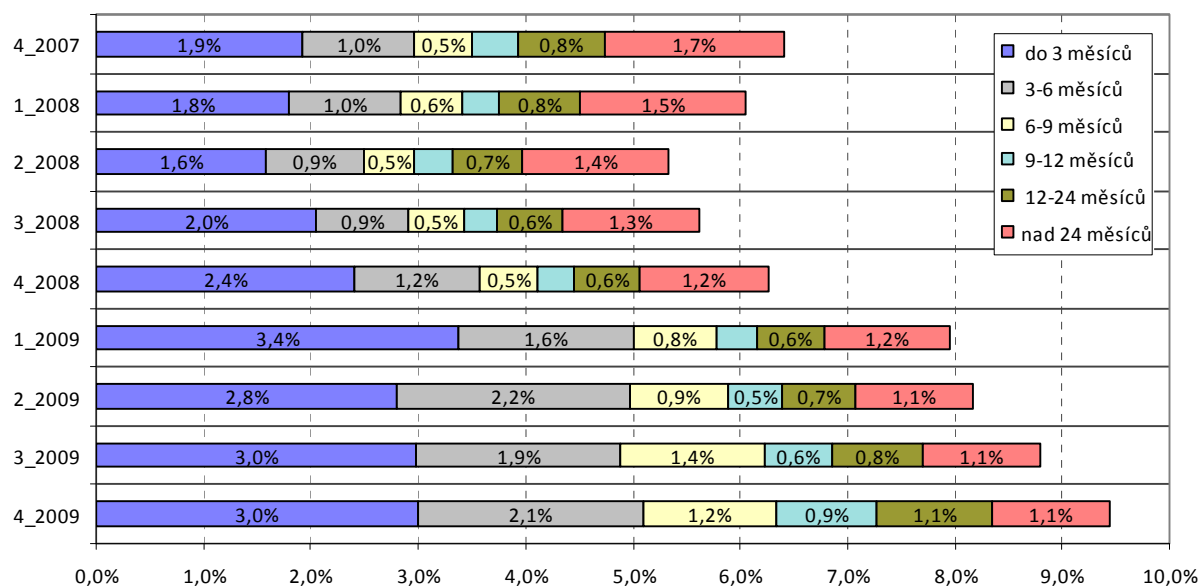
Graf 17: Přírůstek počtu nezaměstnaných podle věku



Zdroj: Počty nezaměstnaných (uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV v jednotlivých krajích, vlastní výpočty.

Dalším ukazatelem, který je vykazován u nezaměstnaných registrovaných na úřadech práce, je délka nezaměstnanosti. Graf 18 ukazuje, jak výrazně v roce 2009 narostla krátkodobá nezaměstnanost. V posledním čtvrtletí tvořili nezaměstnaní s délkou nezaměstnanosti do jednoho roku více než 7 % veškeré pracovní síly ČR. Zajímavostí je, že počet dlouhodobě nezaměstnaných (nezaměstnaných déle než 36 měsíců) se z důvodu hospodářské krize nijak nezvyšoval, ba dokonce mírně klesl, což si lze vysvětlit spíše odchodem do (předčasného) důchodu, než nalezením práce.

Graf 18: Míra nezaměstnanosti podle délky nezaměstnanosti v roce 2008 a 2009



Zdroj: Počty nezaměstnaných (uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV v jednotlivých krajích, vlastní výpočty.

Samotná analýza změn ve struktuře nezaměstnaných v období hospodářské krize, jakkoliv překvapivá vzhledem ke struktuře nezaměstnaných před krizí, nám ještě příliš neprozrazuje o dopadech nezaměstnanosti na finanční dostupnost bydlení. Tabulka 9 ilustruje situaci jedné typické domácnosti - domácnosti ekonomicky aktivních členů se dvěma dětmi - v Libereckém kraji, tedy v kraji, který byl v roce 2009 silně zasažen nezaměstnaností, a to ve třech modelových situacích. První modelová situace ukazuje reziduální příjem domácnosti (čistý příjem domácnosti po odečtení nákladů na bydlení a 1,5-násobku životního minima) v roce 2009, pokud jsou oba členové domácnosti zaměstnáni. Druhá modelová situace ukazuje na případ, kdy jeden člen domácnosti ztratí zaměstnání a pobírá podporu v nezaměstnanosti. Třetí situace uvádí reziduální příjem domácnosti, kde je jeden člen domácnosti již dlouhodobě nezaměstnaný a nemá již nárok na podporu v nezaměstnanosti. Náklady u vlastnické formy bydlení obsahují výdaje na splátku hypotečního úvěru kryjící pořizovací cenu přiměřeného bytu v roce 2009.

Tabulka poukazuje na razantní snížení reziduálního příjmu domácnosti a okamžitý přesun domácností zaměstnanců z nižších kategorií zaměstnání (KZAM 5,6 a KZAM 9, ale i KZAM 4 a KZAM 7, 8 u tržního nájemního bydlení) do segmentu domácností ohrožených finanční nedostupností bydlení (a to přes nárok na získání příspěvku na bydlení). Na riziko neschopnosti splácet hypoteční úvěr ukazuje sloupeček reziduálního příjmu „hypotéka“. Zde již v případě dlouhodobé nezaměstnanosti hrozí vážné finanční obtíže všem domácnostem kromě domácností s členy zaměstnanými v nejvyšších

kategoriích zaměstnání, tedy vedoucích a řídicích pracovníků. Ohrožení ztráty bydlení, tedy akutní ohrožení finanční nedostupností bydlení, se v našem modelovém případě ztráty zaměstnání projeví překvapivě nejvíce u domácností žijících ve vlastnickém bydlení, pokud ještě splácí hypoteční úvěr užitý na jeho pořízení; tedy u domácností, které nebyly dosud identifikovány jako ohrožené.

Tabulka 10 zobrazuje situaci třech modelových domácností v Libereckém kraji v roce 2012. Z tabulky je zřejmé, že ztráta zaměstnání pro jednoho člena domácnosti vede k výraznému výpadku příjmu, nicméně domácnosti si stále můžou dovolit platit nájem, u nižších kategorií zaměstnání (KZAM 4 až 9) i díky příspěvku na bydlení. U domácností, které si pořídili bydlení na hypotéku, může být situace závažnější, ztráta zaměstnání jednoho člena domácnosti může vést k neschopnosti dále splácet hypotéku.

Mezi domácnosti potenciálně ohrožené finanční nedostupností bydlení z důvodu hospodářské krize patří domácnosti, které se potýkají se ztrátou zaměstnání svých členů či výpadkem příjmu z podnikání ze strany svých členů; nejde však pouze o domácnosti tradičně ohrožené nedostupností bydlení, ale rovněž, či dokonce spíše, lidi zaměstnané (podnikající) v nižších kategoriích zaměstnání – zejména vyučení zaměstnanci pracující ve službách, instalatéri, řemeslníci. Ohrožené domácnosti se přitom mohou objevit ve všech regionech ČR a nikoliv pouze v regionech s tradičně vysokou mírou nezaměstnanosti. Ukázalo se také, že ohroženy jsou více rodiny s dětmi a zejména pak mladé rodiny s dětmi (u mladých lidí dochází k největšímu nárůstu nezaměstnanosti v důsledku krize). Mladí lidé také častěji žijí v tržním nájemním bydlení nebo splácí hypoteční úvěr použitý na koupi bydlení – proto je u nich riziko potenciální finanční nedostupnosti bydlení v důsledku hospodářské krize pravděpodobně největší. Kritické postavení mladých lidí, a to zejména s nižšími (nejistými) příjmy a tudíž i úsporami, v této souvislosti potvrdilo i šetření mezi poskytovateli hypotečních úvěrů (Mikeszová et al. 2010) – průměrný věk dlužníka, který se dostal do vážného prodlení se splátkou svého úvěru v roce 2009, se pohyboval okolo 34 let. Zároveň příspěvek na bydlení je cílen zejména na nájemníky a pro vlastníky bydlení splácející hypoteční úvěr je mnohem nižší. Modelový příklad pro Liberecký kraj tak upozornil, že i krátkodobá ztráta zaměstnání může značně zkomplikovat finanční situaci domácnosti, a v případě, že domácnost nedisponuje finanční rezervou, může se velmi brzy dostat do vážných finančních obtíží.

Tabulka 9 : Reziduální příjem domácnosti se dvěma dětmi v Libereckém kraji ve třech modelových situacích v roce 2009

Domácnost dvou dospělých a dvou nezaopatřených dětí, Byt: 4+1/88 m ²									
Kategorie zaměstnání:	Reziduální příjem - 2 pracující členové domácnosti			Reziduální příjem - 1 pracující, 1 podpora v nezaměstnanosti**			Reziduální příjem - 1 pracující, 1 dlouhodobě nezaměstnaný		
	nájemní bydlení		vlastnické	nájemní bydlení		vlastnické	nájemní bydlení		vlastnické
	tržní nájem	max. regulovaný nájem	hypotéka*	tržní nájem	max. regulovaný nájem	hypotéka	tržní nájem	max. regulovaný nájem	hypotéka
KZAM 1	63 547	67 389	56 902	35 968	39 810	29 323	22 661	26 503	16 016
KZAM 2	24 876	28 718	18 231	16 632	20 474	9 987	5 054	7 167	-3 320
KZAM 3	19 133	22 975	12 488	13 761	17 603	7 116	3 182	4 296	-6 191
KZAM 4	10 358	14 200	3 713	7 945	10 546	59	1 392	1 457	-9 302
KZAM 5,6	5 901	8 307	-2 180	3 982	4 872	-5 615	-635	-570	-12 365
KZAM 7,8	11 339	15 181	4 693	8 466	11 355	868	1 691	1 755	-8 811
KZAM 9	4 094	5 688	-4 799	3 087	3 594	-6 893	-1 467	-1 402	-13 196

Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Pozn. * Náklady na bydlení v případě placení hypotéky zahrnují splátku hypotéky, která je vypočtena za předpokladu 100% hypotéky na byt 4+1/88 m² se splatností 20 let, měsíční poplatky do fondu oprav (0,083 % ceny nemovitosti) a ostatní výdaje (energie, voda, služby).

** Podpora nezaměstnanosti byla vypočtena na základě platné legislativy v roce 2009 a 2012 pro jeden z prvních dvou měsíců nezaměstnanosti.

Tabulka 10 : Reziduální příjem domácnosti se dvěma dětmi v Libereckém kraji v případě dlouhodobé ztráty bydlení v roce 2012

Domácnost dvou dospělých a dvou nezaopatřených dětí, Byt: 4+1/88 m ²						
Kategorie zaměstnání:	Reziduální příjem - 2 pracující členové domácnosti		Reziduální příjem - 1 pracující, 1 podpora v nezaměstnanosti**		Reziduální příjem - 1 pracující, 1 dlouhodobě nezaměstnaný	
	nájemní	vlastnické	nájemní	vlastnické	nájemní	vlastnické
	tržní nájem	hypotéka*	tržní nájem	hypotéka	tržní nájem	hypotéka
KZAM 1	53 313	50 034	30 576	27 297	16 815	13 536
KZAM 2	23 997	20 718	15 904	12 625	4 369	-1 136
KZAM 3	15 662	12 383	10 800	7 521	2 675	-4 077
KZAM 4	8 860	5 285	6 974	1 634	2 577	-6 389
KZAM 5,6	5 437	75	4 252	-2 255	1 557	-7 408
KZAM 7,8	10 353	7 073	7 966	3 153	1 052	-6 724
KZAM 9	4 324	-1 406	3 290	-3 629	1 283	-7 683

Zdroj: IRI, Regionální statistika cen práce (RSCP), ČSÚ, vlastní výpočty.

Pozn. Viz tabulka 9.

ZTRÁTA BYDLENÍ A JEJÍ PŘÍČINY V ČESKÉ REPUBLICE

V následující kapitole jsou shrnuty výsledky kvalitativní části výzkumu. Cílem kapitoly je zejména objasnit životní dráhy předcházející ztrátě bydlení a identifikovat příčiny bezdomovství ve specifickém prostředí post-socialistické společnosti. V této části se rovněž položená otázka, jakou roli při ztrátě bydlení hraje finanční dostupnost bydlení, tedy je riziko finanční nedostupnosti bydlení mapované v předchozí kapitole příčinou ztráty bydlení? V kapitole jsou kromě souhrnných výsledků výzkumu pro ilustraci uváděny vybrané typické (nejčastější) odpovědi respondentů (v textu označené kurzivou³¹).

Dráhy bydlení a příčiny bezdomovství

Velkou část respondentů (N=69) spojují shodné charakteristiky: 1. téměř všichni dotazovaní ve skupinových i individuálních rozhovorech byli narozeni před rokem 1989 nebo těsně po něm a 2. většina trávila dětství ve státních (později obecních) bytech (přibližně 40 %) či družstevních bytech (20 %). V některých případech žili respondenti v rodinných domech (12 %) a ojediněle vyrůstali v podnikových či služebních bytech (6 %). Velká část dotazovaných strávila převážnou část dětství v dětském domově (asi 10 %). Minimální byl i počet stěhování během dětství; povětšinou zůstávali respondenti po celé dětství ve stejném typu bydlení, většinou bydlení nájemním. Porovnáme-li jejich dráhy bydlení v dětství s výsledky výzkumu na reprezentativním vzorku celé populace *Postoje k bydlení 2001* (Vajdová et al. 2001), nenalézáme výraznější odchylky. Jediným specifikem bylo velké zastoupení lidí, kteří alespoň část dětství trávili v dětském domově (10 %).

Vzhledem k tomu, že v České republice je přibližně „jen“ 0,5 % žáků povinné školní docházky vychováváno v ústavní péči (statistika pro školní rok 2009/2010, Eurydice 2010), lidé, kteří prošli ústavní výchovou, jsou tak pravděpodobně významně více ohroženi bezdomovstvím než ostatní skupiny populace. Dle sociálních pracovníků, slabé rodinné zázemí je důležitým faktorem, který přispívá k tomu, že se lidé ocitnou bez bydlení. Podle mezinárodního výzkumu počtu dětí do tří let vychovávaných v ústavní péči ve 32 evropských zemích organizovaném v letech 2003 až 2004 (Browne et al. 2004) téměř ve všech tranzitivních zemích je výrazně vyšší podíl dětí vychovávaných v ústavní péči a jedná se tedy o specifikum post-socialistických zemí. Z výzkumu (Browne et al. 2004)

³¹ Pro příklad: soc_prac_13 znamená, že uvedená citace je výpověď respondenta číslo 13 z řad sociálních pracovníků; bezdom_03 znamená, že uvedená citace je výpověď respondenta číslo 3 účastníčího se individuálního rozhovoru z řad bezdomovců; Fg 3 pak znamená, že uvedená citace je výpověď jednoho z respondentů-bezdomovců účastníčího se skupinové diskuse číslo 3.

vyplývá, že v roce 2003 byl podíl dětí v ústavní péči v České republice dokonce nejvyšší ze všech sledovaných evropských zemí (60 dětí v ústavní péči na 10 000 dětí, tj. 0,6 %), což je šestkrát více než činil evropský průměr (0,11 %). Vysoký podíl dětí v ústavní péči téměř převyšující trojnásobek průměru byl také v Lotyšsku (0,55 %), Bulharsku (0,5 %), Litvě (0,46 %), Maďarsku (0,44 %), Rumunsku (0,33 %) a na Slovensku (0,31 %), překvapivě vysoké procento dětí bylo vychovááno v ústavní péči rovněž v Belgii (0,56 %), ovšem tento údaj za Belgii je pouze odhadem ze statistik zahrnující i starší děti a zároveň v Belgii se 76 % dětí v ústavní péči vrací zpět k biologickým rodičům.

Účastníci skupinových diskusí (n=59) byli dále detailně dotazováni na dráhy bydlení po opuštění primární rodiny, jež bylo nejčastěji provázeno založením rodiny vlastní. Tabulka 11 srovnává poslední bydlení u rodičů a první samostatné bydlení respondentů skupinových diskusí (focus groups). První samostatné bydlení poloviny dotázaných (n=31) bylo standardní dlouhodobé bydlení, nejčastěji bydlení v nájemních bytech - obecních bytech či bytech soukromých pronajímatelů. Tři respondenti získali obecní nájemní byt po dočasném bydlení u přátel a čtyři respondenti si našli standardní bydlení u soukromého pronajímatele po zkušenosti s bydlením v ubytovně, podnájmu či azylovém domě. Dohromady 38 respondentů (64 %) v nějaké etapě svého života (nejčastěji na počátku) bydlelo v nějaké formě dlouhodobého bydlení, kterou bylo ve většině nájemní bydlení – obecní či soukromé.

Tabulka 11: Dráhy bydlení po odstěhování se od rodičů dle respondentů skupinových diskusí

Dráhy bydlení dle typů bydlení podle právního důvodu užívání	Poslední bydlení s rodiči/dětský domov		První samostatné bydlení po odstěhování od rodičů/odchodu z dětského domova	
	počet	podíl	počet	podíl
obecní byt	23	39,0%	12	20,3%
podnikový, služební byt	4	6,8%	3	5,1%
družstevní byt	11	18,6%	3	5,1%
vlastní koupený byt, dům	7	11,9%	3	5,1%
vlastní privatizovaný byt	1	1,7%	1	1,7%
vlastní postavený byt, dům	4	6,8%	0	0,0%
byt u soukromého pronajímatele	2	3,4%	8	13,6%
podnájem	0	0,0%	0	0,0%
dětský domov	6	10,2%	-	-
ubytovna	0	0,0%	13	22,0%
azylový dům/„dům na půl cesty“	0	0,0%	9	15,3%
u příbuzných, partnera, nebo přátel	0	0,0%	4	6,8%
vysokoškolské koleje	0	0,0%	0	0,0%
squat	0	0,0%	1	1,7%
ulice a poté léčebna	0	0,0%	1	1,7%
komunita, léčebna, doléčovací centrum	0	0,0%	0	0,0%
neodpověděl	1	1,7%	1	1,7%
celkem	59	100%	59	100%

Zdroj: Skupinové diskuse (focus groups), N = 59.

Tabulka 12: Dráhy bydlení v dětství dle respondentů skupinových diskusí

	<i>Bydlení s rodiči</i>			<i>První samostatné bydlení</i>	<i>Počet respondentů</i>
Dráhy bydlení dle typů bydlení podle právního důvodu užívání	<i>nájemní</i>	-	-	<i>nájemní</i>	13
	<i>nájemní</i>	-	-	<i>ubytovna/azylový dům</i>	8
	nájemní	-	-	družstevní vlast.	1
	nájemní	-	-	osobní vlastnictví	2
	nájemní	-	-	-	1
	nájemní	družstevní	-	nájemní	1
	nájemní	družstevní	-	osobní vlastnictví	1
	nájemní	osobní vlastnictví	-	nájemní	1
	družstevní vlast.	osobní vlastnictví	-	osobní vlastnictví	1
	družstevní vlast.	nájemní	osobní vlast.	nájemní	1
	družstevní vlast.	nájemní	-	ubytovna/azylový dům	1
	družstevní vlast.	-	-	družstevní vlast.	2
	družstevní vlast.	-	-	nájemní	2
	družstevní vlast.	-	-	osobní vlastnictví	2
	<i>družstevní vlast.</i>	-	-	<i>ubytovna/azylový dům</i>	5
	<i>osobní vlastnictví</i>	-	-	<i>nájemní</i>	7
	osobní vlastnictví	-	-	ubytovna/azylový dům	1
	osobní vlastnictví	-	-	osobní vlastnictví	1
	osobní vlastnictví	nájemní	-	ubytovna	1
	nájemní	dětský domov	-	azylový dům	1
	osobní vlastnictví	dětský domov	-	ubytovna	1
	dětský domov	-	-	-	1
	dětský domov	-	-	ubytovna	1
	dětský domov	-	-	nájemní	2
	dětský domov	-	-	osobní vlastnictví	1

Zdroj: Skupinové diskuse (focus groups), N = 58. Jeden respondent odmítl odpovídat na otázky k bydlení před odstěhováním se od rodičů, tudíž jeho dráha není zaznamenána.

Zbývajících 21 respondentů (36 %) nemělo žádnou zkušenost se samostatným standardním dlouhodobým bydlením. Ve skutečnosti tito respondenti vlastně nikdy bydlení neztratili, neboť žádné neměli a bydleli pouze v krátkodobých formách bydlení, ubytovnách či azylových domech. Pro tuto skupinu respondentů je typická rychlá cesta k bezdomovství a můžeme rozlišit čtyři základní dráhy:

- respondentům pocházející z dětských domovů se nepodařilo získat dlouhodobé bydlení z důvodu drogové závislosti (n=1), zadlužení (n=3), nebo kriminality a následného výkonu trestu (n=1);
- respondenti byly vyhozeni rodiči z domu kvůli vysokému zadlužení ohrožujícího rodinu respondenta nebo kriminálnímu chování (n=6);

- respondenti opustili bydlení u rodičů kvůli závislosti na drogách (n=2);
- dobrovolné nebo nucené opuštění domova rodičů kvůli neplánovanému mateřství (n=5).³²

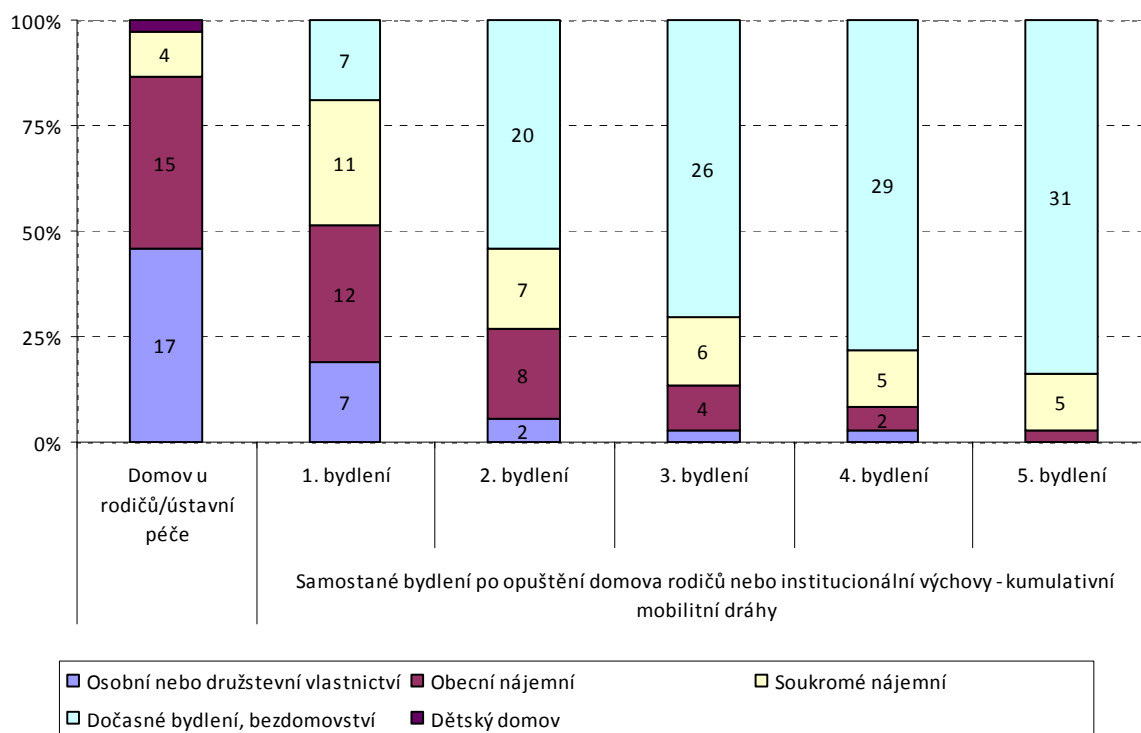
Společným znakem charakteristickým pro tyto respondenty je také nízký věk a nefungující či zcela chybějící rodinné vazby. Zcela chybějící rodinné vazby, které by pomohly při prvních přešlapech daných mladickou nerozvážností, ilustruje následující osud respondentky. *„Já jsem odešla z dětského domova. Po škole. Vlastně den po zkouškách jsem jela do Litoměřic do Domu na půl cesty, tam jsem si našla práci, jenže jsem byla zamilovaná až po uši, takže jsem jela k mému příteli. Ten si mě vzal k sobě, jenže pak se odstěhoval do Plzně, mě nechal v Teplicích, ať si dělám, co chci, že jsem dospělý člověk, který ale vlastně o světě neví vůbec nic. Takže jsem nakonec skončila v Praze v azylovém domě.“* (fg 3)³³ Ačkoliv ústavní péče může připravit děti pro odchod do samostatného života po dosažení dospělosti, bude jim již po celý život chybět záchranná rodinná síť v případě osobních krizí, zejména pak partnerských rozchodů. Bezdomovci z řad mladých lidí se zároveň nejčastěji potýkají s výše uváděnými specifickými sociálními problémy jako je kriminalita, závislosti zejména na drogách a neplánované těhotenství.

Z důvodu regulace nájemního bydlení a poměrně velké ochrany stávajících nájemníků byla dostupnost bydlení právě pro mladé lidi vstupující na trh bydlení v devadesátých letech velmi nízká, současně však byl zaveden příspěvek na bydlení a relativně štědrý systém sociálních dávek (Lux 2009). Je tedy zřejmé, že nefungující rodinné zázemí a nízká dostupnost bydlení pro mladé domácnosti nepodmiňovaly nutně cestu k bezdomovství, nýbrž i jiné faktory hrály podstatnou roli. Tuto interpretaci podporuje také skutečnost, že skupina věkově starších bezdomovců, kteří zpravidla zahájili své dráhy bydlení v nájemních formách bydlení se stejnou ochranou nájemníků jako většina populace, také ztratili toto jisté bydlení. Tabulka 13 a graf 19 zobrazují detailněji dráhy bydlení respondentů, kteří mají zkušenost se samostatným dlouhodobým bydlením.

³² U zbývajících tří respondentů nelze propojit dráhy bydlení s hlavním důvodem bezdomovství.

³³ Fg 2 znamená, že uvedená citace je výpovědí respondentů účastnících se skupinové diskuse číslo 2.

Graf 19: Dráhy bydlení respondentů, kteří alespoň jednou žili v dlouhodobé formě standardního bydlení (kumulativní dráhy)



Zdroj: Skupinové diskuse (focus groups), N = 37 (1 respondent uvedl pouze své první bydlení a na otázky o dalších drahách bydlení neodpovídal).

Pozn. Dráhy bydlení jednotlivých respondentů byly sledovány po osamostatnění se a odstěhování se z původního bydlení u rodičů či opuštění dětského domova. První sloupec ukazuje výchozí bydlení před osamostatněním. Sloupec označující 1. bydlení uvádí zastoupení forem bydlení dle právního důvodu užívání všech respondentů po osamostatnění se. Další sloupce uvádějí kumulativní zastoupení druhého (a dalšího) samostatného bydlení respondentů (pokud se respondent nepřestěhoval, je jeho poslední bydlení chápáno jako finální a v každém dalším sloupci je znovu uvedena stejná forma bydlení). Hlavním cílem je ukázat, jak postupně narůstá zastoupení nejistých forem bydlení. Dočasné ubytování, bezdomovství znamená určitou formu dočasného ubytování v ubytovnách, azylových domech, domech na půl cesty či bezdomovství v užším smyslu - život zcela „bez střechy“, přespávání ve squatech.

Tabulka 13: Dráhy bydlení respondentů, kteří alespoň jednou žili v dlouhodobé formě standardního bydlení (jednotlivé dráhy)

Domov u rodičů/ústavní péče	První samostatné bydlení po odstěhování od rodičů/odchod z ústavní péče					
	Dráhy bydlení			Počet		
Soukromé nájemní	Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
		Obecní nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství	1		
	Obecní nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
	Osobní vlastnictví	Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
Obecní nájemní	Dočasné ubytování		Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství	1	
	Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		3		
		Obecní nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		1	
		Neodpověděl	Dočasné ubytování/bezdomovství		1	
	Obecní nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		4		
		Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		1	
	Osobní vlastnictví	Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
	U partnera/příbuzných	Dočasné		U partnera/příbuzných	1	
		Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
		Osobní vlastnictví	Soukromé nájemní	Dočasné	1	
Vlastnické (osobní vlastnictví nebo družstevní)	Dočasné ubytování/bezdomovství		Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství	1	
			Obecní nájemní	Osobní vlastnictví	Dočasné	1
	Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		4		
		Dočasné		Soukromé nájemní	Dočasné	1
	Obecní nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		4		
		Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		1	
	Osobní vlastnictví nebo družstevní	Dočasné ubytování/bezdomovství		2		
		Soukromé nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		2	
Obecní nájemní		Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
	U partnera/příbuzných	Dočasné ubytování/bezdomovství		1		
Dětský domov	Obecní nájemní	Dočasné ubytování/bezdomovství		1		

Zdroj: Focus groups, N=38 (zbývající 21 respondentů účastnících se skupinových diskusí nemělo žádnou zkušenost s dlouhodobým standardním bydlením)

Pozn. Dráhy bydlení jednotlivých respondentů byly sledovány po osamostatnění se a odstěhování se z původního bydlení u rodičů či opuštění dětského domova. První sloupec tedy ukazuje výchozí bydlení před osamostatněním. Následující sloupce pak zaznamenávají různé dráhy bydlení, tak jak se respondenti stěhovali. Pokud se respondenti stěhovali v rámci jedné formy bydlení, stěhování není zaznamenáno. Poslední sloupec uvádí počet respondentů s totožnou dráhou bydlení. Dočasné ubytování/bezdomovství znamená určitou formu dočasného ubytování v ubytovnách, azylových domech, domech na půl cesty či bezdomovství v užším smyslu - život zcela „bez střechy“, přespávání ve squatech.

Při záznamu drah bydlení byl kladen důraz na okamžik ztráty dlouhodobého bydlení. Samotnými respondenty byly zmiňovány velmi různorodé příčiny ztráty bydlení: závislost (alkohol, drogy), rozvod či rozchod s partnerem, ztráta zaměstnání, návrat z výkonu trestu, odchod z ústavní péče, neznalost systému sociální pomoci a dluhy. Ve většině případů šlo dle jejich výpovědí o nahromadění více problémů. Při podrobnější analýze výpovědí jsme respondenty rozdělili typologicky do dvou základních skupin – skupiny respondentů, jejichž schopnost udržet si dlouhodobé bydlení byla zejména snížena závislostí; a skupiny respondentů, jejichž schopnost udržet si dlouhodobé bydlení

byla snížena jejich nízkou finanční gramotností, nemocí a neznalostí systému sociální pomoci. Níže budou, pro ilustraci, kurzívou uváděny typické příklady výpovědí respondentů.

U drogově závislých bylo příčinou ztráty jejich bydlení nezájem cokoliv řešit, který právě droga či alkohol navozuje. Většina drogově závislých vypověděla, že se tomu dalo předejít. *„To je ta zkušenost, že teď o tom člověk může říct, že se tomu dalo předejít, ale když je člověk v tom laufu, v té euforii na drogách, tak nad tím nepřemýšlí, že to tak bude. On si ani neuvědomuje, že to bydlení nemá, neřeší to.“* (fg 2) *„Já jsem to ke konci už tušil, že to tak bude, ale bylo mi to, jak říká L., taková odevzdanost, bylo mi to svým způsobem úplně jedno.“* (fg 2)

Nejsilnější skupinu (48 % respondentů) pak tvořili respondenti, u kterých lze jako hlavní faktor ztráty bydlení označit nízkou finanční gramotností a vysoké zadlužení (zejména nevýhodnými spotřebitelskými úvěry). Tito respondenti většinou po ztrátě zaměstnání upadli do dluhové pasti. *„Já když jsem kupoval ten byt, tak jsem chtěl všechno hned, já jsem měl zaměstnání, žena taky, tak jsem si vzal hypotéku na byt, samozřejmě nový nábytek, všechno nové, jenže já jsem pak o práci přišel a žena otěhotněla. Takže naše příjmy šly na třetinu. Takže teď už vím, že jsem měl velké oči. Chce to postupně, ne naráz.“* (fg 4) *„Já jsem měl dvougaronku, družstevní, něco jsem splatil, a potom když jsem byl bez práce, tak jsem měl možnost to vyměnit za menší. Dlužil jsem, ale já jsem se chtěl držet toho velkého bytu, ten bude mít hodnotu, tak ho udržím a nevyměnil jsem to. Potom nebyla práce a už jsem do toho zahučel. Kdybych to vyměnil za ten menší, splatil bych to, co jsem dlužil a ještě bych něco dostal.“* (fg 4) *„Měla jsem různé půjčky na rekonstrukci bytu, na vybavení, když byla práce, tak to šlo, ale pak jsem přišla o práci a pak jsem nemohla platit půjčky. Neřešila jsem to, bylo mi to jedno, dluhy byly i na bytě (na nájemném), no a pak po čase přišla výpověď. Ani mi to tehdy tolik nevadilo, přestěhovala jsem se k příteli, který měl byt. Jenže když mě ten vyhodil, už jsem žádné bydlení neměla.“* (bezdom_03)³⁴

Někteří respondenti padli do dluhové pasti i vlivem podnikání a následná exekuce na příjem je pak připravila o možnost mít regulérní práci a platit nájem. *„Když máte odstavené konto, téměř ve všech firmách teď jde výplata na konto, tak pak z výplaty nemáte ani korunu. Nezbyvá vám než najít si práci, kde bude výplata v hotovosti, to ale má tu nevýhodu, že někdy pracujete týden a nezaplatí vám nic. Nemáte na nájem a nashledanou.“* (bezdom_8) Z jiných výpovědí vyplývá, že někteří respondenti nepožádali včas o pomoc a nevyužili státní sociální podpory. *„No, já jsem se rozvedla, o byt jsem nepřišla v té době, měla jsem svůj byt, ale protože jsem potom nezaplatila tři nájem, protože jsem na*

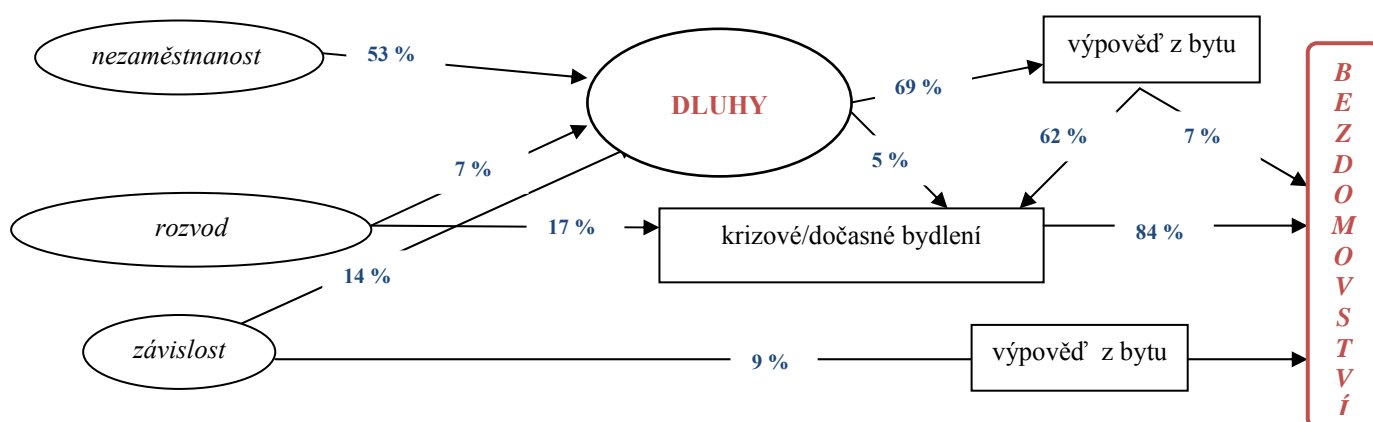
³⁴ Bezdom_03 znamená, že uvedená citace je výpovědí respondenta číslo 3 účastníčího se individuálního rozhovoru v í části šetření, kdy byli dotazováni bezdomovci.

to skutečně neměla z mého částečného invalidního důchodu, tak mě vyhodili z bytu.“ (fg 5) Více než 40 % respondentů nikdy nepobíralo příspěvek na bydlení a 80 % respondentů nikdy neobdrželo doplatek na bydlení, byť by tyto sociální dávky měly být směřovány právě na tuto skupinu.

Lidé po ztrátě dlouhodobého bydlení často nemají žádný plán a žijí ze dne na den, v některých případech se i psychicky zhroutí. Například během rozhovorů zaznělo: *„po ztrátě bydlení jsem neměl na nic náladu, žil jsem ze dne na den“* (bezdrom _04), nebo *„z bytu jsem odešel bez jakéhokoliv plánu“* (bezdrom _08). Poté, co byli nuceni opustit svůj původní byt a odejít na ubytovnu či se dokonce ocitli na ulici, museli se zbavit velké části svých osobních věcí a tento moment většina respondentů pociťovala jako obzvlášť klíčový a těžký. Jde o ztrátu lidské důstojnosti a sebeúcty, neboť majetek se *„smrskne na jednu igelitovou tašku“* (bezdrom _08). Během individuálních rozhovorů všichni respondenti přiznali, že je ztráta bydlení psychicky poznamenala; mnohdy proto, že nemají nic víc než osobní věci, které musí nosit stále s sebou.

Z výpovědi účastníků skupinových diskusí a hloubkových rozhovorů vyplývají tři základní typy cest, které respondenty přivedli až ke ztrátě bydlení. Obrázek 1 naznačuje hlavní krizové faktory, které vedou k bezdomovství. Nezaměstnanost jako strukturální faktor zpravidla sama o sobě nevede k výpovědi z bytu; k té dochází až v situaci, pokud má člověk/domácnost velké dluhy a není je schopen splácet. Obdobně i rozchod s partnerem, tedy vysoká rozvodovost jako strukturální faktor, sice může stát na počátku dráhy směřující ke ztrátě bydlení, ale ještě neznamená samotnou ztrátu bydlení. Teprve když se k rozchodu připojí dluhy a případně nemoc, pak se člověk ocitá v krizových formách bydlení či bez přístřeší. Cesty ke ztrátě bydlení, na jejíž počátku je závislost na alkoholu, drogách či výherních automatech, tedy určitá forma psychologické indispozice, měly zpravidla nejrychlejší průběh, neboť člověk situaci nikterak neřeší a velmi rychle upadá do dluhové pasti. Významným akcelerátorem ztráty bydlení je i chybějící rodinné zázemí. Z obrázku je zřejmé poněkud unikátní postavení faktoru dluhů, neschopnosti splácet své závazky, finančních problémů. Ukazuje se, že existují faktory zapříčiňující ztrátu bydlení, které mají oproti jiným dominantnější postavení a tudíž cesty ke ztrátě bydlení, jakkoliv v praxi velmi individuální, mohou mít společné jmenovatele, jejichž odhalení je klíčové pro zmapování problému a jeho řešení. Při takové formě analýzy pak ani není důležité, zda-li jsou příčiny bezdomovství spíše strukturální či spíše individuální povahy.

Obrázek 1: Schéma cest ke ztrátě bydlení a faktorů podmiňujících ztrátu bydlení (dle výpovědi lidí, kteří ztratili bydlení)



Zdroj: Skupinové diskuse (focus groups), hloubkové rozhovory, N=48 (38 účastníků focus groups a 10 hloubkových rozhovorů, všichni respondenti dráhy bydlení respondentů, kteří alespoň jednou žili v dlouhodobé formě standardního bydlení).

Pozn. Suma procentuálního zastoupení všech cest k bezdomovství nedosahuje 100%, neboť cesty šesti respondentů chybí. Tři respondenti se vyznačovali specifickou cestou ke ztrátě bydlení: jeden respondent se přestěhoval do Prahy a jeden do zahraničí z důvodu lepších pracovních možností, ale oba byli neúspěšní a stali se bezdomovci; jeden respondent během výkonu trestu ztratil předchozí bydlení a standardní dlouhodobé bydlení se mu již nepodařilo získat. Tři respondenti odmítli sdělit podrobnosti o své cestě k bezdomovství. Šipky ve schématu označují časovou souslednost nikoliv kauzalitu.

Během rozhovorů se sociálními pracovníky byly zdůrazňovány obdobné příčiny ztráty bydlení, ovšem sociální pracovníci přikládali větší váhu psychickým problémům, o kterých se přirozeně samotní lidé příliš nezmiňovali. „Čím dál tím více se přesvědčuji, čím víc to dělám, že tím základním faktorem je nějaký psychiatrický problém, de facto zdravotní problém, že to je nějaká porucha osobnosti a nějaká obtížná sociální situace, v jejímž důsledku se nějaký ten psychiatrický handicap zvýrazní a v tom ta osobnost tu situaci není schopna sama řešit... Příkladem je i klasická linka pražských bezdomovců, kteří se ocitají na ulici po rozvodu, který již předchází problém s alkoholem, po ztrátě domova se tento problém dále zvýrazní a alkoholismus je právě tou hlavní příčinou, díky které nejsou schopni řešit tu svojí situaci. Jiným častým příkladem jsou rodiny s dětmi, kde rodiče často problém s hraním automatů, takže zase problém, že nejsou schopni hospodařit s penězi.“ (soc_prac_07)³⁵

Druhým nejvíce zmiňovaným faktorem byla dluhová past. Za poměrně častou cestu vedoucí ke ztrátě bydlení byla označována tato dráha: „ztráta zaměstnání, následná ztráta životní úrovně a řešení situace zadlužením se, neplacení nájmu a z toho vyplývající ukončení nájmu a exekuce“ (resp. 2_21).

³⁵ Soc_prac_07 znamená, že uvedená citace je výpovědí respondenta číslo 7 z rozhovorů v druhé části šetření, ve které byli respondenty sociální pracovníci.

Zadlužení některých domácností a zejména jejich neschopnost tyto dluhy splácet jsou nejen jednou z příčin ztráty bydlení, ale zároveň hlavní bariérou opětovného získání bydlení a jeho udržení. „*Ten pád přichází ve chvíli, kdy člověk, jak se říká, začne vytloukat klín klínem a začne využívat lehce dostupné půjčky, které nemá z čeho splácet, pak už mu na to plat nestačí. Pak nemá na to, aby ji vrátil, a vezme si jinou a tak dál a rázem má dluh milióny za věci, které nepotřebuje, nebo ty půjčené peníze dokonce projí – a to je ještě horší, protože pak už je opravdu nemá z čeho vrátit.*“ (soc_prac_15) „*Většina klientů přichází o bydlení tak, že dluží na nájemném nebo na službách spojených s bydlením a má dluhy od nebankovních subjektů. Pak končí na ubytovně většinou komerční, kde platit musí, jinak by skončili na ulici.*“ (soc_prac _19) Někdy se lidé dostanou do dluhů i vlastní naivitou. „*Příčinou ztráty bydlení je neplacení nájmu, ztráta zaměstnání, zadluženost domácností, a to mnohdy ani ne vlastní vinou, např. domácnost zadluží syn bydlící ve společné domácnosti s rodiči v důchodovém věku, kteří o tom buď nevědí, nebo vědí, ale nejsou schopni nebo ochotni si to připustit*“ (soc_prac_16). Podle sociálních pracovníků jejich klienti rovněž dluhy podceňují: domácnost neplatí nájemné v obecním bytě, protože to po nich není nijak zvlášť vyžadováno. Písemným upomínkám nepřikládají velký důraz. V případě, kdy dluhy dosáhnou velkých částek, již nelze nic dělat. „*Pokud neplatí nájemné u soukromého pronajímatele, dostávají výpověď, a buď se obrací na město, kde je jim většinou nabídnuto pouze bydlení v sociálně vyloučených lokalitách, nebo jinou možností jsou komerční ubytovny.*“ (soc_prac _11)

Nízkou úroveň finanční gramotnosti potvrdil rovněž společný výzkum Ministerstva financí a České národní banky v roce 2010 (kvótní výběr, vzorek 1005 respondentů). Například pouze 17 % respondentů dokázalo správně spočítat úročení úvěru. Třetina lidí zná rozdíl mezi p.m. a p.a. Ve výzkumu byla prokázána i neschopnost porozumět poměrně komplikovaným smlouvám k finančním produktům. V průzkumu 43% dotazovaných potvrdilo, že některým pasážím předložené smlouvy zcela nerozumí. Z účastníků průzkumu, kteří uvedli, že některým pasážím nerozuměli, nakonec předloženou smlouvu přesto podepsala celá polovina.

Během rozhovorů se sociálními pracovníky se znovu potvrdila teorie, že nelze nalézt jednu typickou dráhu vedoucí ke ztrátě bydlení, a to ani typickou dráhu pro konkrétní skupinu jedinců či domácností. Někteří respondenti přímo upozornili, že záleží na konkrétních okolnostech a neexistují typické příznaky pro konkrétní skupinu. I zde se ovšem ukázalo, že se objevují dominantní faktory, společné jmenovatele, na dráze ke ztrátě bydlení – psychologická dispozice (vedoucí k závislosti) a neřešené zadlužení. Akcelerátorem v procesu vzniku bezdomovství je pak neexistence rodinného zázemí.

Za specifické skupiny lze, nicméně, považovat příslušníky romského etnika a matky s dětmi. Pro Romy je dle výpovědi respondentů charakteristické, že pokud se ocitají v tíživé situaci a hrozí jim ztráta bydlení, tak se málokdy ocitají bez střechy nad hlavou a většinou řeší ztrátu bydlení provizorním ubytováním v přeplněných bytech příbuzných či komerčních ubytovnách nízké kvality. Specifickou skupinou jsou také svobodné matky s dětmi bez rodinného zázemí a matky, které odcházejí od manžela z důvodu domácího násilí. Zde se výrazně projevuje neexistence rodinného zázemí: *„sociální historie klientek, pocházejí z dětských domovů a mnohdy se ocitají ve stejné situaci jako jejich rodiče. Zažily třeba i násilí v rodině nebo alkoholismus u rodičů. Partneri buď o ně a dítě nemají zájem, nebo mají podobné postavení“* (soc_prac _10).

Otázkou je, jakou roli hraje skutečnost, že lidé mají omezený přístup k „privilegovanému“ bydlení a trhem nabízené bydlení je drahé, tudíž na hranici finanční dostupnosti. Ve většině rozhovorů se sociálními pracovníky zaznělo, že *„nedostupnost bydlení není primární“* (soc_prac _5,7,11,16,19,25 uvedli přímo tento nebo téměř shodný výrok) i výroky, že *„to, že je bydlení drahé, není příčina“* (soc_prac _9,18,23,24,26 uvedli přímo tento nebo téměř shodný výrok). Jak uvedl jeden respondent, *„peníze hrají velkou roli, ale není to všechno. Vždycky se můžete dostat do takové vážné situace, kdy se rozvádíte, kdy na vás udeří věřitel a leasingová společnost, kdy stojí vaše firma před krachem – každá z těch záležitostí je natolik vážná, že vás může položit sama o sobě – a navíc se to může nastřádat v jeden okamžik, ale pokud to člověk dokáže vyřešit, má na to dost sil a nějaké zázemí – rodinu, přátele, ví, že je to přechodné a má před sebou další budoucnost a toto je jenom veliký problém, ale ne konec, tak jde skutečně jenom o peníze.“* (soc_prac _12)

Velká část klientů nebydlela v bytech s vysokým nájmem, neboť se jednalo o byty nižší kategorie a případně i s regulovaným nájemným. Za neplacením stojí jednak nízká kvalita bydlení, ale nejvíce pak celková zadluženost a krátkodobý horizont při hospodaření, tzv. žití ze dne na den. Tady je vlastně příčinou *„nesolventnost v platbách, nevědomost závažnosti, neřešení situace, tj. nevzdělanost, nezaměstnanost.“* (soc_prac _20) *„Je třeba říct, že nedostupnost se týká především získání bydlení, ne jeho udržení. Na získání bytu je, a to jistě nejen v Ostravě, potřeba počáteční jednorázové investice, uhrazení kaucí v případě podnájmu. Na udržení bydlení již získá finance, pokud není zaměstnána, z dávek SSP (Státní sociální pomoci) a dávek pomoci v hmotné nouzi. Pokud pak úřadu dokládá všechny potřebné dokumenty a potvrzení, pobírá dávku, která pokryje značnou část nákladů na bydlení.“* (soc_prac _17) Vážnějším problémem než samotná finanční dostupnost bydlení je tak nízká finanční gramotnost či psychický problém.

Modelová situace v tabulce 14 ukazuje propad reziduálního příjmu průměrné domácnosti zaměstnanců s nižším vzděláním (KZAM 5 - 9), pokud některý z členů ztratí zaměstnání, a to ve dvou regionech ČR – regionu s vysokou zaměstnaností a vysokými náklady na bydlení (Praha) a regionu s nízkou zaměstnaností a nižšími náklady na bydlení (Ústí nad Labem region). Jestliže v rodině dvou dospělých a dvou dětí ztratí zaměstnání pouze jeden člen domácnosti, čistý příjem domácnosti po odečtení nákladů na bydlení a započtení všech sociálních transferů, zejména pak příspěvku na bydlení, v obou regionech nadále převyšuje životní minimum – a to ať už domácnost hradí regulované nebo tržní nájemné. I v případě, že jsou oba manželé dlouhodobě bez zaměstnání, takže nemají nárok na podporu v nezaměstnanosti, je jejich reziduální příjem kladný, i když pod úrovní životního minima. Závažnější je jen situace pro jednočlenné dlouhodobě nezaměstnané domácnosti, které si, zejména pak v Praze, v takovém případě nemohou dovolit běžný jednopokojový byt s tržním nájemem a musí si najít levnější podnájem, spolubydlení. I v jejich případě by však dlouhodobá nezaměstnanost při využití dostupné státní sociální podpory nemusela vést k bezdomovství. Příčinou bezdomovství je tedy spíše špatné hospodaření s rodinným rozpočtem než samotná finanční nedostupnost bydlení. *„Bohužel nechávají většinou dojít situaci až tak daleko, kdy už je pozdě, tedy neřeší ji předem, počkají až na vystěhování, jen malé procento vyhledá pomoc dřív, než skončí „na dlažbě“.* (soc_prac_13). I zde se tedy ukazuje dominantní faktor dluhů na individuálních drahách ke ztrátě dlouhodobého bydlení.

Tabulka 14: Srovnání výše reziduálního příjmu (čistého příjmu domácnosti po odečtení nákladů na bydlení) pro různé modelové domácnosti zaměstnanců v roce 2009

Kraj	Zaměstnaní (KZAM)	rodiny se dvěma dětmi/ byt 3+1 - 73 m2						jednotlivec/byt 1+1 – 38 m2			
		Životní minimum - 9 400 Kč						Životní minimum - 3 126 Kč			
		oba zaměstnaní		1 zaměstnaný, 1 dlouhodobě nezaměstnaný		oba dlouhodobě nezaměstnaní		zaměstnaný		dlouhodobě nezaměstnaný	
		Zůstatek příjmu po odčtení nákladů na bydlení (nájemné + ostatní náklady na energie apod.):									
		max. regul.	tržní	max. regul.	tržní	max. regul.	tržní	max. regul.	tržní	max. regul.	tržní
PRA	KZAM* 5,6	21 280	18 800	13 534	11 889	7 960	6 315	10 069	5 370	2 020	-2 337
	KZAM 7,8	30 216	26 009	16 202	14 556			14 567	9 869		
	KZAM 9	17 785	16 140	13 897	12 252			8 314	3 957		
UL	KZAM 5,6	22 250	19 292	13 153	13 153	7 960	7 960	10 245	7 529	2 020	538
	KZAM 7,8	30 090	26 538	16 692	15 789			14 167	11 451		
	KZAM 9	19 926	17 684	12 414	12 414			9 085	6 677		

Zdroj: Institut regionálních informací (průměrná výše nájmů v regionech ČR v roce 2009), Regionální statistika cen práce (RSCP), Statistika rodinných účtů 2009 (průměrná výše ostatních nákladů na bydlení), vlastní výpočty.

Pozn. *KZAM 7 - Řemeslníci a kvalifikovaní výrobci, zpracovatelé, opraváři kromě obsluhy strojů a zařízení (řemeslníci), KZAM 8 - Obsluha strojů a zařízení (kvalifikovaní dělníci), KZAM 9 - Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci (pomocní dělníci).

UL – Ústecký kraj, PRA – Hlavní město Praha.

FAKTORY ÚSPĚŠNÉ REINTEGRACE BEZDOMOVců

Cílem následující kapitoly je identifikovat hlavní faktory, které vedou k úspěšné reintegraci bezdomovců zpět do trvalých forem bydlení v České republice. Pozornost je zaměřována hlavně na propojení faktorů a bariér úspěchu reintegrace bezdomovců s potenciální intervencí státu v oblasti bydlení a bytové politiky posilující úspěšnost této reintegrace. V kapitole je hodnocena jak stávající veřejná pomoc bezdomovcům v oblasti bydlení, tak možné inovativní změny této pomoci formou tzv. garantovaného bydlení. Zdrojem dat pro analýzu faktorů i bariér úspěšné reintegrace bezdomovců do dlouhodobého bydlení je kvalitativní šetření mezi sociálními pracovníky a bezdomovci provedeného ve třech největších městech ČR.

Nástroje v oblasti bydlení pro řešení bezdomovství v EU

Již od druhé poloviny 80. let minulého století probíhá ve většině vyspělých evropských zemích reforma veřejných podpor v oblasti bydlení projevující se zejména odklonem od podpory nabídky (výstavby sociálních nájemních bytů) ve prospěch podpory poptávky (příspěvku na bydlení) a nepřímé podpory pořízení vlastnického bydlení (Lux 2000). Hlavním explicitně uváděným důvodem těchto změn je na jedné straně snaha o dosažení úspor na straně veřejných výdajů a na druhé straně nespokojenost s výsledky podpory nabídky v minulosti. Ani jedna z variant podpory není však bezproblémová, a proto se jeví jako nejvhodnější účelová kombinace obou přístupů (přehled uvádí Lux 2009); i z toho důvodu došlo v posledních letech v některých vyspělých zemích k obnově podpory nabídky – tedy modelů sociálního bydlení.

Konkrétní strategie řešení problematiky bezdomovství v oblasti bytové politiky, tedy nalezení trvalého bydlení pro lidi, kteří mají často nedostatečnou kompetenci k udržení dlouhodobého bydlení, se v jednotlivých vyspělých evropských zemích liší; v obecnější rovině však vychází z uplatňování (či částečně i střetu) dvou základních konceptů: „housing first“ a „housing ready“ (přehled různých přístupů k řešení bezdomovství v oblasti bydlení lze nalézt ve Fitzpatrick, Stephens 2007; Busch-Geertsema 2001; COOP 2005; FEANTSA 2008a).

Koncept „housing first“ je založen na myšlence, že řešení v oblasti bydlení (zajištění stálého a jistého bydlení) by mělo být dosaženo co nejdříve a mělo by předcházet řešení ostatních problémů, kterým člověk bez domova čelí. Zajímavý experiment provedl Tsemberis (1999) v USA - výsledky ukázaly, že klienti, kterým bylo okamžitě poskytnuto samostatné bydlení, mají větší šanci úspěšného završení

procesu sociální reintegrace než kontrolní skupina klientů, kterým nebyla poskytnuta možnost dlouhodobého bydlení. Tento koncept přirozeně nevylučuje sociální asistenci či terapii po získání bydlení, nicméně jeho principem je ubytování bezdomovců v bytě se standardní nájemní smlouvou bez podmínky předchozího získávání kompetencí spojených se samostatným bydlením (Bush-Geertsema 2005).

Jiným konceptem, který naopak upozorňuje na to, že pokud jsou lidé z azylových forem ubytování příliš brzy přestěhováni do samostatného bydlení, může dojít k opětovnému bezdomovství, je koncept „housing ready“ („bydlení až po přípravě“). Řešení (či zmírnění) ostatních sociálních, osobních či rodinných problémů, jako je alkoholismus, drogová závislost, úmrtí blízké osoby, rozpad manželství nebo dluhy, je podle tohoto konceptu předpokladem úspěšné reintegrace v oblasti bydlení; úspěchy v jiných oblasti života umožňují i udržení dlouhodobého bydlení. V rámci tohoto konceptu je uplatňován systém tzv. vícestupňového (propustného) bydlení (např. popis a kritika viz Sahlin 1998, 2005³⁶), který stanovuje jednotlivé stupně bydlení a na základě způsobilosti je jednotlivým klientům poskytován odpovídající stupeň bydlení. Každý stupeň se vyznačuje určitým standardem kvality a jistoty bydlení, monitorování a kontroly.

Striktní rozlišování dvou výše uvedených konceptů je ovšem velmi zjednodušené a prakticky spočívají intervence v kombinaci obou přístupů. Ačkoliv jsou mnohé programy řazeny mezi koncepty „housing first“, před nástupem do samostatného bydlení je i zde podmínkou absolvování přípravy před nastěhováním a trénink sociálních dovedností. V takovém případě jsou bezdomovcům na přechodnou dobu poskytovány buď speciální byty (tréninkové byty, nekonvenční byty pro bezdomovce „skaeve huse“ v Dánsku), nebo je využíváno systému tzv. plného prostřednictví (De Decker 2002), kdy klient nejdříve získává podnájemní smlouvu a teprve později smlouvu nájemní (Francie, Belgie). I iniciativy „bydlení místo ubytování“ v německých městech (např. Bielefeldu nebo Mnichově viz BAG 2009) nebo „trvalé bydlení co nejrychleji“ v norských městech (FEANTSA 2008b), které jsou považovány za typické příklady uplatnění konceptu „housing first“, zahrnují určité prvky postupného přechodu k samostatnému bydlení.

Nástroje v oblasti bydlení pro řešení bezdomovství v ČR

Jaké možnosti pomoci v oblasti bydlení mají bezdomovci v naší zemi? Systém tzv. sociálního bydlení není v České republice definován na centrální úrovni (s výjimkou definice provedené pro účel

³⁶ Kritika praxe vícestupňového bydlení (dle Sahlin 2005, 1998) spočívá v setrvávání bezdomovců v nízkých stupních bydlení (zejména pokud je stupňů mnoho) na jedné straně a na druhé straně absolvování tréninkového bydlení vede k diskriminaci na trhu bydlení.

zachování snížené sazby DPH pro novou bytovou výstavbu) a je pouze v některých případech definován na úrovni jednotlivých obcí. Regulace nájemného aplikovaná na neuvolněné nájemní byty postavené před rokem 1992 neměla charakter sociálního opatření a byla odůvodňována jako ochrana před možným zneužitím postavení na trhu ze strany pronajímatelů (Lux, Sunega 2006). Většina obcí nemá speciální programy pro osoby ohrožené sociálním vyloučením či pro osoby, které ztratily bydlení. Naopak, v mnohých obcích lze zaznamenat spíše trend k „vytěšňování“ rizikových skupin domácností na kraj obce či do jiných obcí.

Stát také dosud nenabízí žádnou trvalou podporu (grant, zvýhodněný úvěr, garance) pro koupi existujících bytů za účelem provozu sociálního bydlení (například pro neziskové organizace). Obecně, podpora neziskových provozovatelů sociálního bydlení v oblasti zajišťování sociálního bydlení zcela chybí, jakkoliv tyto provozovatelé jsou v mnoha vyspělých zemích dnes naopak upřednostňováni. V České republice se podpora nevládních organizací soustřeďuje na provoz sociálních služeb, tj. provoz azylových domů, domů na půl cesty a nocleháren, či na terénní programy v sociálně vyloučených lokalitách. Aktivita neziskových organizací se z toho důvodu omezuje zejména na krizové poradenství a dočasné ubytování osob bez domova.

Hlavním nástrojem podpory poptávky v oblasti bydlení je v ČR, podobně jako v jiných vyspělých zemích, příspěvek na bydlení, který je vyplácen v rámci dávek státní sociální podpory. Podmínkou jeho získání je však povinnost mít v bytě trvalé bydliště, mít standardní nájemní (a nikoliv podnájemní) smlouvu a hradit tři měsíce nájemné. Na druhou stranu, osoby nacházející se v hmotné nouzi mají při splnění zákonem stanovených podmínek nárok i na doplatek na bydlení, který může v „odůvodněných případech“ pokrývat náklady na bydlení v plné výši, a to i ve vztahu podnájemním.

Samotné programy relativní reintegrace bezdomovců provozované centry sociálních služeb obcí nebo neziskovými organizacemi v ČR využívají nejčastěji víceetapový model bydlení,³⁷ tedy koncept „housing ready“: krátkodobé krizové bydlení, tréninkové bydlení a dlouhodobé samostatné nájemní bydlení. Z důvodu nedostupnosti bydlení vyšších stupňů jsou však programy prakticky realizovány často jen na prvním stupni (krátkodobé azylové bydlení). V současné době se za pomalu se rozvíjející spolupráce neziskových organizací a obcí začíná objevovat i druhý stupeň. Následující dva příklady reprezentují dva přístupy relativní reintegrace, které se vyskytují v českých podmínkách; nejsou tedy výčtem, ale slouží jen jako ilustrace dvou postupů.

³⁷ Informace získané na základě rozhovorů se sociálními pracovníky a dotazováním městských úřadů obcí vybraných zkoumaných krajů.

Centrum sociálních služeb Praha (CSSP) reprezentující aktivní obecní přístup (první typ) má vypracovaný program vícestupňového bydlení, který sleduje postup od života na ulici po konečnou integraci. Lidem na ulici jsou poskytovány terénní programy a první stupeň ubytování v noclehárně Hermes. Dalšími stupni programu jsou azylový dům pro jednotlivce po dobu tří měsíců a následně azylový dům pro jednotlivce i rodiny s dětmi Šromovka po dobu maximálně jednoho roku. Předposledním stupněm je bydlení v sociálních bytech po dobu maximálně tří let, po jehož absolvování by klienti měli dosáhnout na samostatné nájemní bydlení. Dle sociálních pracovníků se ovšem 99 % procent klientů stále pohybuje v prvních stupních programu (po azylový dům); příkladů úspěšné reintegrace do trvalého bydlení je kriticky málo.

Armáda spásy, reprezentující druhý postup spočívající v aktivní činnosti neziskové organizace a spolupráce s obcí, provozuje tzv. tréninkové byty poskytované obcemi formou pronájmu. S uživateli „tréninkových bytů“ je uzavírána smlouva o podnájmu, která je stanovena na dobu dvou měsíců (s možností prodloužení maximálně na dobu pěti let). Další prodloužení podnájemní smlouvy je podmíněno řádným placením nájemného a hrazením poplatků za elektřinu a plyn. Záměrem tréninkového bydlení je zplnomocnit uživatele k osamostatnění nejenom v rámci bydlení, ale i dalšího profesního, osobního a rodinného života. Projekt obsahuje i další krok ve formě převedení nájemního vztahu z Armády spásy na konkrétního uživatele (podnajímníka) a následně získání nového nájemního bytu od obce pro provoz tréninkového bydlení.

Faktory úspěšné relativní reintegrace bezdomovců

V této části statě budou prezentovány zjištění z první (sociální pracovníci) i druhé (bezdomovci) fáze kvalitativního výzkumu zaměřeného na zjištění faktorů a bariér relativní reintegrace bezdomovců zpět do dlouhodobého (trvalého) bydlení.

Dle dotazovaných sociálních pracovníků je pro lidi, kteří se ocitli bez střechy nad hlavou, typické, že vyhledají pomoc až ve chvíli, když už je pozdě. *Bohužel nechávají většinou dojít situaci až tak daleko, kdy už je pozdě, tedy neřeší ji předem, počkají až na vystěhování, jen malé procento vyhledá pomoc dřív, než skončí na dlažbě. Pak řeší ještě bydlení pomocí rodinných příslušníků, kamarádů, známých, ale to většinou je krátkodobé a nevede to k ničemu dobrému, končí to opět u alkoholu a mnohdy kriminálních činů.* (soc_prac_13)

Přitom právě rychlé vyhledání pomoci je i z pohledu bezdomovců pro rychlé znovunalezení dlouhodobého bydlení klíčové: *„když člověk přijde o byt, tak je důležité nejít na ulici. Je důležité mít doklady, hned někam jít a prosit o pomoc.“* (bezdom_03) V mnohých případech lidé, kteří ztratili

bydlení, o existenci neziskových organizací a poradenských centrech neměli tušení: „Možná, že by už ve škole měli mladiství být informováni o tom, že by se někdy mohli dostat do takovéhle situace a že by je naučili, jak si pomoci předtím, než se jim to stane. (...) Takže ta informovanost, já nepamatuju, že bychom se ve škole něco podobného učili.“ (fg 3)

Všichni účastníci skupinových diskusí (bezdomovci) byli na začátku diskuse dotázáni, jaké formy (nástroje) bytové a sociální politiky v minulosti využili (tabulka 15). Více než polovina z nich vypověděla, že alespoň jednou využila příspěvek na bydlení, a pouze pětina alespoň jednou pobírala doplatek na bydlení. Vzhledem k tomu, že právě jim jsou tyto nástroje státu určeny, je jejich nedostatečné využití zarážející. Poměrně malá část dotázaných si také podala žádost o obecní byt. Důvodem bylo, že buď o takové možnosti nevěděli, nebo nevěřili, že by takový byt mohli dostat. Účinnost stávajících nástrojů sociální i bytové politiky je tak do velké míry omezena velmi slabou informovaností populace, pro které jsou tyto nástroje určeny.

Tabulka 15: Nástroje bytové politiky využívané účastníky skupinových diskusí

	Počet účastníků, kteří tento nástroj využívají nebo využívali	Podíl
příspěvek na bydlení	35	59 %
žádost o přidělení obecního bytu s regulovaným nebo věcně usměrněným nájmem	19	32 %
žádost o přidělení obecního bytu (včetně obálkové soutěže o první nájem) za tržní nájem	13	22 %
doplatek na bydlení	11	19 %
vstupní "podporované" obecní nájemní byty	1	2 %

Zdroj: Skupinové diskuse (focus groups), 6 skupinových diskusí, N=59.

Odhlédneme-li od lepší informovanosti o možných formách pomoci v oblasti bydlení, jedním z nejdůležitějších faktorů úspěšné reintegrace bezdomovců v oblasti bydlení, který byl zmiňován jak v rozhovorech se sociálními pracovníky, tak v rozhovorech a skupinových diskusích s bezdomovci, je existence silné motivace. Pro respondenty z řad bezdomovců je motivace chápána jako samozřejmý předpoklad, jakkoliv jejich motivace mohou být velmi individuální. Mnozí se vyjádřili, že je motivuje právě jejich negativní zkušenost. „Tak já si myslím, že bych si měl prostě projít určitými nějakými špatnými zkušenostmi, abych se dobral k tomu, abych se sebou začal něco dělat.“ (fg 2) Zazněly názory, že „když člověk jednou spadne na dno, tak si dá velký pozor, aby tam nespádl podruhé“ (fg 1) I bydlení bylo často zmiňovaným motivačním faktorem. „Když to vezmu za sebe, je to teda noclehárna, ale abych si na tu noclehárnu vydělal, tak já musím chodit na brigádu a když už budu mít tam někde nějaký byt, tak mě to samozřejmě donutí (...) když zaplatím, mám kde bydlet, když nezaplatím, nemám kde bydlet, to je ten důvod.“ (fg 6)

Důležitým předpokladem úspěšné relativní reintegrace do dlouhodobého bydlení je dle obou skupin respondentů rovněž nalezení práce. Na otázku, co charakterizuje domácnost, které by se podařilo po zkušenostech se ztrátou bydlení získat znovu dlouhodobé bydlení, byla u většiny účastníků skupinových diskusí jednoznačná odpověď. Alespoň jeden člen domácnosti musí mít práci a nutná je také zodpovědnost domácnosti. *„Když nebudu platit nájem, tak mě vyhodí, to je logický. Takže platit nájem, musím mít to zaměstnání.“* (fg 1) Při hledání práce se také nelze vymlouvat na nezaměstnanost, *„když někdo chce dělat, tak musí nejen hledat práci, ale i vzít práci. Každý člověk v téhle situaci, ať už je to jeho vinou, nebo ne, tak musí jít o žebříček dolů.“* (bezdom_01)

Respondenti z řad sociálních pracovníků velmi často zdůrazňovali ještě jeden důležitý faktor - spolupráci klienta a sociálních pracovníků. *„No většinou když se jim podaří dostat se nahoru, tak si musí hodně dávat pozor, aby se nepotkali s alkoholem nebo se svými starými známými. Jak se chytnou znovu láhve nebo špatného partnera, tak je znovu zle. A boj s tou labilní psychikou je hodně, hodně těžký a dlouhý. Důležité je, aby v něm nebyl sám a aby to věděl.“* (soc_prac_12)

Bariéry úspěšné relativní reintegrace bezdomovců

Podle sociálních pracovníků je jednou z hlavních bariér reintegrace bezdomovců právě nedostupnost bydlení. *„Je obtížné pro klienty z azylového domu sehnat bydlení na volném trhu ze dvou důvodů, jednak je to stránka finanční, protože byty jsou drahé a neliší se nijak podstatně ceny ani podle velikosti ani podle umístění - tedy je jedno, jestli jsou například v Brně nebo v Blansku. Druhá věc je, že pronajímatel ne vždy rád pronajímá byty bývalým klientům z azylových domů. Tady jde opět o ten faktor sociálního vyloučení, kdy jsou tito lidé oproti těm ostatním znevýhodňováni.“* (soc_prac_13)

Vzhledem k tomu, že jsou bezdomovci pronajímateli považováni za „rizikovou“ skupinu domácností, získání legální nájemní smlouvy v sociálně nevyloučené lokalitě a za obvyklou cenu je pro ně zpravidla velmi těžké, ne-li nemožné. Jestliže však domácnost nezíská nájemní bydlení s legální smlouvou, nemůže si ani zažádat o příspěvek na bydlení. V takovém případě jsou z dlouhodobého bydlení vyloučeny i ty domácnosti, které by byly schopny pravidelně platit nájem. Přitom bydlení má zřetelné důsledky i v dalších oblastech reintegrace: *„Musel bych mít bydlení, hlavně bydlení, abych získal práci.“* (fg 5) Někteří respondenti hovořili o začarovaném kruhu. *„Když nebudu mít bydlení, nemůžu mít solidní práci. V noclehárně načichnete a nemáte šanci získat ani brigádu.“* (bezdom_02)

Nemožnost získat samostatné bydlení vede k demotivaci a rezignaci: *„jestliže lidé okolo mě neplatí nájem, nepracují a práci se ani nesnaží hledat, tak proč já bych se měl snažit“* (soc_prac_11). Pokud

se totiž v azylovém domě či sociálně vyloučené lokalitě objeví někdo se snahou svou situaci řešit, po prvních neúspěších se velmi často přizpůsobí zaběhlému chování.

Vedle nedostupnosti bydlení byly jako bariéry reintegrace často rovněž zmiňovány faktory individuální povahy: špatné sociální návyky, jež vedou k sousedským sporům, finanční negramotnost, tedy neschopnost vyjít se svým rodinným rozpočtem, a zejména pak dluhy z dřívější doby. *„Měli jsme tu případ klientů, kteří dělali na stavbě, vydělávali víc než já, takže měli relativně slušný příjem, a přesto nebyli schopni tento problém s bydlením vyřešit, protože neměli kompetenci finanční gramotnosti. Udržet peníze na činži.“* (soc_prac_13) Většina dotazovaných bezdomovců přiznala, že má dluhy, což je brzdí v dalším postupu na žebříčku bydlení. Dluhy jsou zároveň podstatnou demotivací při hledání si práce a potažmo také bydlení. Například jeden respondent uvedl, že se příjmy, dluhy a bydlení pojí dohromady - pokud má člověk exekuci na příjem, *„může brát 30 tisíc a oni mu dvacet seberou“*. (fg 3). Jak uváděli sociální pracovníci, *„demotivovaný – nepůjde pracovat, protože má dluhy, raději bude na podpoře, protože jakmile začne pracovat, hned mu ty peníze vezmou. Většina těch lidí má nějaké dluhy. Ať to je zdravotní pojištění, ať to jsou nějaký leasingy, pak to jsou nějaké ty slavné homecredity a oni vědí, že jakmile budou mít příjem, tak o něho budou přicházet. Proto pracují na černo, aby měli ten příjem celý, ale s prací na černo se nikdy nedostanou k nějakému bydlení a k normálnímu životu. Je to prostě takový hrozně začarovaný kruh.“* (soc_prac_15)

Tabulka 16 shrnuje hlavní faktory a bariéry opětovného získání dlouhodobého bydlení jak z pohledu sociálních pracovníků, tak z pohledu samotných bezdomovců. Mnohem větší variabilita odpovědí je patrná u sociálních pracovníků; ti zdůrazňovali vedle výše zmíněného i faktory jako jsou vhodný partner, rodinné zázemí, vzdělání či zdravotní stav. Byť mezi pohledem sociálních pracovníků a bezdomovců na faktory úspěšné reintegrace panuje spíše shoda, existují dva výraznější rozdíly. Respondenti z řad bezdomovců více zdůrazňovali roli finanční gramotnosti a naopak sociální pracovníci kladli větší důraz na sociální práci.

Tabulka 16: Hlavní faktory (bariéry) znovuzískání a udržení si dlouhodobého bydlení

Hlavní faktory (bariéry) znovuzískání a udržení si dlouhodobého bydlení		sociální pracovníci	bezdомovci - skupinové diskuse
		počet pracovníků*	počet skupin*
faktory	<i>osobní motivace</i>	14	6
	<i>nalezení práce</i>	13	6
	<i>finanční gramotnost</i> (umět hospodařit s penězi, šetřit,)	4	6
	<i>zodpovědnost</i> (spolehnout se sám na sebe, řešit včas problémy)	6	5
	<i>spolupráce se sociálními pracovníky</i> (NNO, obecní úřady)	9	3
	zdraví	3	2
	rodinné zázemí	4	1
	vhodný partner	3	1
	sociální kapitál (kontakty, přátelé)	-	1
	dobu v krizových podmínkách (s rostoucí dobou klesá šance na integraci)	5	-
	osobnost jedince	3	-
	vzdělání	2	-
bariéry	<i>dluhy (exekuce na příjem)</i>	14	6
	<i>dostupnost bydlení</i> (nedostatek dostupných bytů)	9	4
	diskriminace (bydliště v azylovém domě, adresa trvalého bydliště na městském úřadě, etnická menšina, záznam v rejstříku trestů)	4	3
	závislost (alkohol, drogy)	6	2
	nízká sebedůvěra	3	-

Zdroj: Skupinové diskuse (focus groups) a rozhovory se sociálními pracovníky - 26 dotazovaných sociálních pracovníků, 6 skupinových diskusí.

Pozn. Bylo zaznamenáváno maximálně 6 hlavních faktorů (či bariér) v rozhovorech se sociálními pracovníky a maximálně 8 faktorů (či bariér) ve skupinových diskusích. Ve skupinových diskusích nebyla otázka na faktory úspěšné integrace pokládána přímo, nýbrž zprostředkovaně, když respondenti charakterizovali domácnost, která znovuzískala bydlení, a při popisu jimi vnímaných překážek reintegrace. V rámci skupinových diskusí byly vybrány ty faktory, které skupina označila za hlavní. Kurzívou a tučně jsou zvýrazněny faktory (či bariéry), které byly nejčastěji zmiňovány účastníky skupinových diskusí nebo sociálními pracovníky.

** Počet pracovníků udává počet sociálních pracovníků, kteří daný faktor (bariéru) označili za hlavní faktor (bariéru) úspěšné reintegrace. Počet skupin udává počet skupinových diskusí, ve kterých skupina jako celek označila daný faktor (bariéru) za hlavní faktor (bariéru) úspěšné reintegrace.*

U respondentů z řad bezdomovců lze vypořádat souvislost mezi jejich životními drahami a faktory, které považují za podstatné při úspěchu relativní reintegrace. Bezdomovci, kteří zdůrazňovali finanční gramotnost a zodpovědný přístup, nejčastěji patřili k těm, jež sice mají (či měli) problémy s dluhy, ale situaci již řeší. Zároveň je pro ně charakteristická silná motivace k tomu zlepšit svou současnou životní situaci i víra, že by mohli získat zpět dlouhodobé bydlení. Tito respondenti deklarovali, že jsou schopni se uskromnit a přijmout i podřadnější práci či skromnější bydlení.

Naopak respondenti, kteří za hlavní bariéru reintegrace považovali zejména diskriminaci, častěji patřili k těm, kteří nevěřili, že by mohli někdy získat dlouhodobé bydlení. Rozdíl mezi skupinami byl

do velké míry dán věkem respondentů: starší lidé (nebo lidé s delší zkušeností s bezdomovstvím) se častěji potýkali s demotivací. Ve výzkumu byla výrazněji zastoupena první skupina respondentů, což je způsobeno i tím, že se silně motivovaní bezdomovci pravděpodobněji zúčastní takového výzkumu. Tato skutečnost pak přirozeně limituje i jeho závěry.

Změny v oblasti bytové politiky pro účinnější pomoc bezdomovcům

V rámci rozhovorů se sociálními pracovníky jsme se také dotazovali, jaká opatření v oblasti bytové politiky by při znalosti hlavních faktorů a bariér procesu reintegrace podle nich vedla ke zvýšení úspěšnosti relativní reintegrace. Téměř všichni respondenti si stěžovali na omezené možnosti získání dlouhodobého nájemního bydlení a podle většiny by obce měly pro tyto účely poskytovat sociální bydlení. Zdůrazňováno bylo také, aby případné sociální byty byly prostorově rozmístěny a ne koncentrovány na jedno místo. *„Zajistit možnosti sociálního bydlení pro rodiny s dětmi nebo matky s dětmi uvnitř většinové společnosti, ne ve skupinách sociálně vyloučených, tak, aby mohli ti sociálně vyloučení opět do té většinové společnosti přirozeně proniknout.“* (soc_prac_15)

Mnoho respondentů z řad bezdomovců zároveň vyjádřilo názor, že jsou ochotni se ve svých nárocích na bydlení uskomnit, *„ted’ už mi stačí, že mám ubytování, stačil by mi jeden pokoj“* (bezdom_4) *„Stačí mi jedna místnost s vodou a elektrikou, instalatérské práce umím, takže si to rád sám zrekonstruuju. Ideál je nějaká chatka, kdyby mi ji někdo pronajal za minimální cenu, já se mu o to budu starat a hlídat to, a na druhé straně on mě tam nechá dožít.“* (bezdom_01)

Přestože, jak ukázaly souhrnné výsledky kvalitativního výzkumu, není bydlení jediným a dokonce ani hlavním faktorem úspěšné reintegrace bezdomovců, vyplynulo z nich, že je vedle problémů spojených se zadlužením velmi významnou bariérou reintegrace. Neřešení problému bydlení může navíc vést ke ztrátě motivace, tedy hlavního faktoru úspěšné reintegrace, a ke spirále sestupné mobility; dlouhodobý pobyt v azylových formách bydlení pak snižuje, dle výpovědí sociálních pracovníků, pravděpodobnost úspěchu celkové reintegrace. Výzkum přitom zároveň prokázal, že stávající nástroje bytové politiky nejsou velmi pravděpodobně dostatečně účinné v případě prevence bezdomovství (z důvodu malé informovanosti cílové populace) a zejména pak jsou zcela nedostatečné pro úspěšnou reintegraci existujících bezdomovců.

Jak bylo zmíněno, sociální bydlení není v České republice na centrální úrovni definováno a ačkoliv existovalo již několik pokusů o jeho koncepční uchopení, z nejrůznějších důvodů nebyly tyto snahy nikdy realizovány v praxi. Některé obce sice uplatňují vlastní systém přidělování sociálních bytů, ale potřeba převyšuje nabídku. Nová výstavba podporovaných a sociálních bytů je rozsahem marginální.

Na druhou stranu, postupem času začal svou funkci plnit příspěvek na bydlení kombinovaný s individuálně posuzovaným doplatkem na bydlení. Samotný příspěvek na bydlení však nevede k odstranění znevýhodnění (diskriminace) na trhu bydlení. Jak ukázaly výsledky výzkumu, bezdomovci jsou pronajímateli považováni za „rizikovou“ skupinu domácností a pokud je jim bydlení vůbec nabídnuto, pak často ve vyloučených lokalitách s nekvalitním bydlením, bez legální nájemní smlouvy nebo s legální smlouvou na příliš krátké období vytvářející velkou míru nejistoty ohledně trvání nájmu i výše nájemného v budoucnu.

Znevýhodnění (diskriminace) „rizikových“ skupin domácností v přístupu k dlouhodobému nájemnímu bydlení má, minimálně ze strany soukromých pronajímatelů, ale i ze strany volené reprezentace malých územně správných celků, racionální základ v averzi před vysokým rizikem. Čím menší je subjekt, tím větší má averzi k riziku. V situaci, kdy je v ČR většina nájemních bytů vlastněna drobnými pronajímateli, je hrozba diskriminace vysoká. Drobní pronajímatelé bytů se snaží najít nejméně rizikového nájemníka a k dosažení tohoto cíle si vypomáhají zohledňováním předsudků; jejich averze vůči riziku vychází přirozeně ze skutečnosti, že případný neúspěch (neplacení nájemného) by mohl vážně ohrozit jejich rodinné finance. Tato situace se analogicky týká také přístupu malých obcí. Česká republika patří k zemím s nejvíce decentralizovanou lokální samosprávou v EU. Jakkoliv tato skutečnost může mít různé pozitivní aspekty, malé obce budou v oblasti pomoci „rizikovým“ domácnostem jednat jinak než obce větší.

Tato skutečnost vede k potřebě vytvořit nový a účinnější model pomoci bezdomovcům v oblasti bytové politiky, který by vycházel z reality post-socialistického bytového systému charakteristického malým počtem obecních bytů, rozsáhlou decentralizací v oblasti bytové politiky, neexistencí definice sociálního bydlení, malou pravděpodobností významnějších dotací do výstavby sociálních bytů v budoucnu a „opatrnou“ politikou obcí při přidělování uvolněných obecních bytů. Vzhledem ke ztenčující se zásobě obecních bytů by taková pomoc měla vést rovněž k širšímu využití soukromě pronajímaných bytů pro sociální účely.

Přestože výsledky výzkumu faktorů a bariér úspěšné relativní reintegrace bezdomovců do dlouhodobého bydlení nebyly předem známy, byly již do designu samotného výzkumu zahrnuty i otázky zjišťující zájem o nástroj bytové politiky vyvinutý dříve v rámci spolupráce s Agenturou pro sociální začleňování při Úřadu vlády ČR (Lux et al. 2010). Jedná se o model třístupňového bydlení kopírující některé prvky již existujících forem pomoci pro bezdomovce i některé, v post-socialistickém prostředí inovativní, prvky programů „zprostředkování“ bydlení známé dosud jen z vyspělých zemí (De Decker 2002).

Respondentům skupinových rozhovorů (bezdromovcům) byl prezentován model skládající se ze tří základních úrovní (viz příloha 4). První úroveň tvoří krátkodobé ubytování typu azylový dům, druhou úroveň přechodné bydlení spojené s terénními službami, tréninkové bydlení. Posledním, v českém prostředí novým, stupněm pak je dlouhodobé samostatné nájemní bydlení formou garantovaného bydlení. Garantované bydlení představuje bydlení v nájemních bytech soukromých pronajímatelů, kterým je za to, že pronajmou byt této skupině občanů, poskytnuto pojištění hlavních rizik vyplývajících z nájmu (neplacení nájemného, devastace bytu, soudních výloh spojených s výpovědí z bytu). Na druhé straně soukromí pronajímatelé, kteří by se chtěli účastnit garančního programu, by museli akceptovat pevně dané znění nájemní a garanční smlouvy, umožnit novému nájemníkovi přehlášení k trvalému pobytu a jejich byty by musely splňovat stanovené minimální kvalitativní požadavky. Provozovatelem systému garantovaného bydlení by pak byly obce či neziskové organizace. Podrobněji je celý systém třístupňového i garantovaného bydlení popsán v Mikeszová et al. (2011) nebo Lux et al. (2010); v současnosti je již pilotován Agenturou pro sociální začleňování při Úřadu vlády ČR ve vybraných českých obcích.

Ačkoliv hodnocení modelu mezi samotnými bezdromovci nebylo zdaleka jednoznačné, skupinové diskuse ukázaly, že zejména zapojení neziskových organizací je pro důvěryhodnost tohoto nového nástroje mezi cílovou skupinou – bezdromovci - klíčová. Většina účastníků diskusí má velmi dobré zkušenosti s neziskovými organizacemi a při účasti neziskových organizací mají bezdromovci větší pocit jistoty, že program má skutečně sloužit jejich zájmům. Respondenti se vyjádřili, že v programu „by měly rozhodně být ty neziskovky, protože ty nám přece jenom víc rozumí a dělají víc s těma lidma.“ (fg 4) Podle mnohých respondentů, přítomnost neziskové organizace snižuje nebezpečí zneužití obvyklé při přidělování obecních bytů.

Přísná pravidla programu jsou respondenty schvalována pouze za podmínky, že pokud je splní, tak skutečně garantované bydlení získají. „Pravidla fungují obousměrně, že. Tam už je pro mě určitá garance toho, že jestliže dodržíš ty podmínky, tak dosáhneš na to bydlení, to je nesmírně důležité a není to takové to, jedna paní povídala. A člověka to strašně motivuje, když může mít za dva roky, za tři roky svůj byt“ (fg 2)

Většina respondentů se domnívala, že by modelový program pomohl k získání dlouhodobého bydlení i motivoval k jeho udržení. Zejména pozitivně byl program vnímán mladými lidmi; naopak lidé okolo důchodového věku neviděli v tomto programu řešení jejich problému. Hlavní diskutovaná obava byla spojena ne s fungováním samotného programu, ale s přesvědčením, že program by nebyl určen pro

ně, ale pro jinou úzce vymezenou skupinu, a kapacita programu by respondentům nedovolovala se do projektu zapojit.

ZÁVĚR

Jedním z cílů disertace bylo zmapování typů domácností, které mohou být ohroženy nedostupností bydlení. V posledních letech byl v České republice ukončen proces deregulace, nicméně sociální důsledky tohoto procesu nejsou příliš známy. Deficit statistických dat totiž znemožňuje hodnotit finanční dostupnost bydlení pro jednotlivé typy domácností a/nebo regiony ČR zvlášť. Z toho důvodu byla pro účel podrobného postižení potenciálního ohrožení finanční nedostupností tržního nájemního bydlení využita originální metodika kombinující regionální mzdové statistiky a dostupné údaje o výši tržního nájemného.

Výsledky analýzy finanční nedostupnosti tržního nájemního bydlení pro jednotlivé typy domácností, v jednotlivých krajích ČR a v období od roku 2000 do roku 2012 ukázaly, že finanční nedostupností bydlení po ukončení procesu deregulace nájemného jsou potenciálně nejvíce ohroženy domácnosti částečně či plně závislé na sociálních dávkách, jednočlenné domácnosti starobních důchodců, avšak také domácnosti zaměstnanců z řad pomocných dělníků a provozních pracovníků ve službách. Z regionálního hlediska jsou tyto domácnosti ohroženy, podle očekávání, hlavně v krajích s vysokou úrovní tržního nájemného, v Praze a Jihomoravském kraji. Data však také ukázala, že tím, jak se postupně výše regulovaného nájmu přibližuje nájmu tržnímu, tak také příspěvek na bydlení mnohem více řeší problém finanční dostupnosti nájemního bydlení na volném trhu. Vlivem zvýšení výše normativních nákladů na bydlení, které lépe odrážejí výši tržního nájemného, i vlivem poklesu výše tržního nájemného ve většině krajů, dochází ke zvýšení potenciální finanční dostupnosti bydlení a v roce 2012 mezi ohrožené domácnosti patří pouze lidé závislí na sociálních dávkách. S tímto vývojem ovšem také souvisí výrazný nárůst veřejných výdajů na vyplácení příspěvku na bydlení. Od roku 2007 do roku 2012 se celkové výdaje na vyplácení příspěvku na bydlení zvýšily téměř pětikrát, na 7,4 mld. Kč.

Z hlediska vývoje počtu ohrožených typů domácností a jejich zastoupení na celkovém počtu domácností dochází ve sledovaném období nejprve k růstu jak počtu ohrožených typů domácností, tak jejich zastoupení. Od roku 2003 se pak ohrožení finanční nedostupností tržního nájemního bydlení obecně snižuje, ovšem nikoliv pro všechny typy domácností. Finanční dostupnost tržního nájemního bydlení u domácností starobních důchodců se, na rozdíl od jiných typů domácností, zhoršila v roce 2007 v Ústeckém kraji a v letech 2006, 2007 a 2008 rovněž v Moravskoslezském kraji. V roce 2010 domácnosti starobních důchodců po započtení příspěvku na bydlení již nepatří k ohroženým domácnostem. Jiným problémem je však fakt, že právě domácnosti starobních důchodců často nebydlí v bytech přiměřené velikosti a z toho důvodu se mohou mnohem častěji

dostávat do situace, kdy nejsou schopny hradit náklady na bydlení a zároveň přestěhování do menšího bytu je pro ně bez pomoci zpravidla velmi obtížné.

Z hlediska ohrožení finanční nedostupností bydlení lze oddělit tři shluky krajů. První skupinu tvoří kraje s vysokou úrovní cen na jedné straně a na druhé straně s poměrně nízkou mírou nezaměstnanosti (Praha, Brno a Jihomoravský kraj, částečně Středočeský kraj). V těchto krajích byl podíl ohrožených domácností na počátku sledovaného období nejvyšší. Ohrožení jsou zde zejména pracovníci profesí s nižšími příjmy: pracovníci ve službách (např. prodávači, prodavačky) či velmi málo kvalifikovaní pracovníci, byť si tito pracovníci v těchto krajích dokážou vydělat více než zaměstnanci stejných profesí v jiném kraji. Skupina domácností závislých na sociálních dávkách, která je přirozeně ohrožena ve všech krajích, je zde nejméně početná. Druhou skupinu tvoří kraje, ve kterých je bydlení nejdostupnější, ale které současně trpí nejvyšší nezaměstnaností (Ústecký, Karlovarský a Moravskoslezský kraj). Poslední skupinu tvoří kraje se spíše vyšší úrovní cen a zároveň vyšší mírou nezaměstnanosti (Olomoucký, Zlínský a Pardubický kraj). Zvýšíme-li limitní hranici pro určení finanční nedostupnosti bydlení na dvojnásobek životního minima, pak je podíl ohrožených domácností v těchto krajích nejvyšší.

Grafy a tabulky v kapitole „Finanční (ne)dostupnosti bydlení v krajích ČR“ ukázaly, že finanční nedostupnost bydlení, ať již měřena indikátory finanční nedostupnosti, nebo sledována alternativně dluhy na výdajích na bydlení a na subjektivním pocitu finančních potíží, je provázána s postavením na trhu práce, nezaměstnaností. V souvislosti s ekonomickou krizí dochází k nárůstu nezaměstnanosti, a tak lze předpokládat, že nejohroženější domácnosti z hlediska finanční dostupnosti bydlení budou zároveň domácnosti s členy nejvíce ohroženými ztrátou zaměstnání. Data o vývoji nezaměstnanosti přitom ukázala, že nejde o lidi, kteří patří tradičně mezi nezaměstnané – tedy nekvalifikované pracovníky se základním vzděláním v Ústeckém a Moravskoslezském kraji. Největší nárůst nezaměstnaných byl v období krize naopak patrný u lidí se střední kvalifikací (vyučení) a zaměstnaných ve vyšších kategoriích zaměstnání. Data o vývoji nezaměstnanosti v průběhu hospodářské krize rovněž vypovídají o tom, že nejnáchylnější k nezaměstnanosti jsou zejména mladí lidé a pak lidé těsně před dosažením důchodového věku. Mimo to, největší nárůst nezaměstnaných můžeme pozorovat v Olomouckém, Zlínském a Libereckém kraji, tedy nikoliv v krajích s dlouhodobě vysokou mírou nezaměstnanosti. Z regionálního pohledu je tedy nutné si uvědomit, že případná pomoc v období krize by neměla být směřována pouze do regionů, které se tradičně potýkají s problémy nezaměstnanosti; ze sociálního pohledu je rovněž nutné si uvědomit, že pomoc by neměla být určena výhradně pro domácnosti tradičně nejvíce ohrožené nezaměstnaností a měla by mít mnohem univerzálnější charakter. V případě hospodářské krize jde zpravidla zejména o nárůst

krátkodobé nezaměstnanosti a tedy i případná opatření by měla mít spíše povahu ad hoc flexibilních a dočasných opatření.

Z výběrového šetření EU-SILC lze vyvodit, že obtíže při vycházení s příjmem častěji pociťují domácnosti s dětmi, s předností nižšího vzdělání pracujícím v nižších kategoriích zaměstnání; obecně pak domácnosti, které bydlí v nájemním bydlení, zejména pak hradící tržní nájemné. Na druhou stranu, modelový příklad pro Liberecký kraj ukázal, že i krátkodobá ztráta zaměstnání může zkomplikovat finanční situaci zejména těch domácností, které si pořídily vlastní bydlení a dosud splácí hypoteční úvěr. Jakkoliv tyto domácnosti nejsou obecně ohroženy finanční nedostupností bydlení, ukazuje se, že se jedná o velmi rizikové domácnosti právě v případě zásadnějších dopadů hospodářské krize na zaměstnanost.

Z analýzy dat o struktuře domácností, které pobírají příspěvek na bydlení, rovněž vyplynulo, že k největšímu nárůstu příjemců příspěvku v roce 2009 nedošlo u osob s nejnižšími příjmy, ani v regionech, kde je tradičně nejvíce příjemců dávky; největší nárůst byl zaznamenán v Praze, Plzni a regionech, které byly postiženy nárůstem nezaměstnanosti v roce 2009 – Zlínský kraj, kraj Vysočina, Liberecký kraj. Kromě Prahy se ve všech krajích v roce 2009 zvýšil počet příjemců dávek zejména v kategorii domácností se dvěma dospělými členy bez dětí a s jedním dítětem; v Praze mezi příjemci dávek výrazně přibýlo jednočlenných domácností. Je pravděpodobné, že nárůst příjemců dávky je spíše následkem deregulace nájemného než dopadů hospodářské krize, a to zejména u jednočlenných domácností důchodců.

Analýza potenciálního ohrožení nedostupností bydlení neumožňují přesně vymezit rizika sociálního vyloučení určitých typů domácností následkem finanční nedostupnosti bydlení, neboť sociální vyloučení probíhá na lokální úrovni. Potenciální rizika sociálního vyloučení v souvislosti s nedostupností bydlení můžeme očekávat zejména u domácností méně kvalifikovaných pracovníků. Při ztrátě zaměstnání člena takové domácnosti v Ústeckém, Karlovarském nebo Olomouckém kraji mohou domácnosti „uvíznout“ v regionech, kde je sice vyšší dostupnost bydlení, ale malé možnosti pracovního uplatnění, neboť bydlení v regionech s nízkou nezaměstnaností pro ně nebude finančně dostupné a/nebo by si takovým stěhováním finančně pohoršily. V případě, že domácnosti nedisponují vlastním bydlením či úsporami, mohou tyto domácnosti snadno spadnout do pasti chudoby a bydlení v lokalitách levného bydlení může být zároveň příčinou vyloučení z lokálních trhů práce. Na druhé straně i ve větších obecně prosperujících městech s poměrně velkou poptávkou po pracovnících s nižší kvalifikací (Praha, Brno) mohou rovněž v budoucnu, obdobně jako v západních zemích, vznikat lokality levného, méně atraktivního bydlení.

V dalších částech se disertace zaměřovala již pouze na domácnosti, které se potýkají s nedostupností bydlení, s domácnostmi, které bydlení nemají. Analýza se metodicky opírala o kvalitativní sociologické šetření (focus groups i hloubkové rozhovory) mezi zkušenými sociálními pracovníky i samotnými bezdomovci, a to ve třech rozdílných regionech ČR. Výsledky všech šetření překvapivě ukázaly, že snížení dostupnosti bydlení pro určitou skupinu obyvatel nebylo, alespoň nikoliv dosud, v českém prostředí hlavní příčinou vzniku bezdomovství; a to nejen z důvodu nastavení státní sociální podpory, ale také proto, že velká část bezdomovců měla před ztrátou bydlení možnost využívat privilegia bydlících domácností. Příčinu bezdomovství lze naopak hledat spíše v nedostatečné schopnosti udržet si dlouhodobé bydlení: z důvodu závislosti či psychických problémů, neexistence širších rodinných vazeb v případě krizových situací, a zejména pak z důvodu nízké finanční gramotnosti, dluhové pasti a neznalosti možností sociální pomoci. Lze říci, že faktory v pozadí bezdomovství v post-socialistickém prostředí nejsou v této obecnější rovině nikterak odlišné od faktorů známých z vyspělých zemí.

Ukázalo se také, že nezaměstnanost sama o sobě nevede ke ztrátě bydlení; k té dochází až ve chvíli, kdy nezaměstnaný člověk akumuluje dluhy, a to nikoliv z důvodu vysokých nákladů na bydlení, ale spíše z důvodu neodpovědného spotřebního chování. Obdobně i rozchod s partnerem sice může stát na počátku dráhy směřující ke ztrátě bydlení, ale nevede k ní zpravidla přímá cesta. Teprve když se k rozchodu připojí závislost, dluhy a případně nemoc, pak se člověk ocitá v krizových formách bydlení či bez přístřeší. Cesty ke ztrátě bydlení, na jejichž úplném počátku je závislost, tedy určitá forma psychického onemocnění, měly zpravidla nejrychlejší průběh. Významným akcelerátorem ztráty bydlení rovněž bylo chybějící rodinné zázemí u lidí opouštějících ústavní péči. Všechna tato zjištění se v zásadě neodlišují od výsledků empirických výzkumů provedených ve vyspělých zemích.

Z epizodických výpovědí zaznamenaných z výzkumu mezi českými bezdomovci je však zřejmé poněkud unikátní postavení faktoru vysokých dluhů, neschopnosti splácet své závazky, nízké finanční gramotnosti. Tento faktor mohl být na počátku ztráty bydlení, ale mohl také být důsledkem partnerského rozchodu, nezaměstnanosti či závislosti. Ať už se vyskytl v kterémkoliv momentu na cestě vedoucí ke ztrátě bydlení, objevuje se na této dráze téměř vždy a vytváří tak jejich specifický společný jmenovatel. Je zřejmé, že i přes vysoce individuální dráhy a zkušenosti lidí, kteří ztratili své bydlení, existuje jistá hierarchie příčinných faktorů či fenoménů. Individuální dráhy se často protínají v určitých bodech, které tímto protnutím získávají, oproti jiným bodům na pavoučí síti možných drah, na větším významu.

Faktor vysokých dluhů a nízké finanční gramotnosti se proto přece jen stává určitým specifikem příčin bezdomovství v post-socialistických zemích. Není tomu proto, že by se nevyskytoval v jiných kontextech, ale proto, že zde má tak významné postavení. Možným vysvětlením je skutečnost, že v období garantované práce i bydlení, státního paternalismu a přísné sociální kontroly za socialismu nebyli lidé, a to i v případě psychických problémů či závislostí, vystaveni samostatnému řešení problémů. Ohromující nabídka spotřebního zboží, která se objevila po roce 1990, a po určité době i široká nabídka úvěrového financování jejich nákupu, byly velkým lákadlem i pastí pro lidi, kteří si neuvědomovali hodnotu vlastní odpovědnosti, resp. neměli v podstatě žádnou finanční gramotnost, žádnou zkušenost s exekucí, ani schopnost vytvářet si dlouhodobější vlastní plán vycházení s rodinným rozpočtem. Nárůst individuálních dluhů byl nejen důsledkem strukturálních proměn ekonomického systému, například vzniku a růstu nezaměstnanosti, ale stál se obecným fenoménem nově nabyté svobody u velké části lidí s nižší úrovní vzdělání, a pojítkem většiny drah na cestě ke ztrátě bydlení.

Nebyla to tedy nízká dostupnost bydlení, ale vysoká dluhová zátěž související s lichvářskými praktikami nových finančních institucí, neodpovědným spotřebním chováním a závislostmi, která provází člověka na cestě ke ztrátě bydlení v post-socialistickém prostředí. V případě nárůstu dluhů bylo bydlení prvním výdajem, který lidé přestali hradit. Neznalost důsledků neplacení nájemného (exekuce byly za socialismu v podstatě marginální), falešný dojem „neprůstřelné“ ochrany nájemníků, tedy opět obecně nízká finanční gramotnost důsledků neodpovědného jednání, jsou hlavní příčiny, proč se právě dluhy staly jedním z dominantních faktorů na cestě ke ztrátě bydlení.

Kromě identifikace cest, které vedou k bezdomovství, se disertace také soustředila na zmapování cest, které naopak vedou k opětovnému získání bydlení a integraci. Byly hledány odpovědi na následující otázky: Jaké možnosti v oblasti bydlení jsou ze strany veřejné správy či neziskových organizací poskytovány bezdomovcům pro jejich reintegraci v ČR? Jaké faktory podmiňují úspěšnou reintegraci zpět do dlouhodobého bydlení a jaké jsou naopak hlavní bariéry úspěšné reintegrace? Poslední otázka se týkala možných nových nástrojů bytové politiky, které by při znalosti těchto faktorů a bariér účinněji napomohly bezdomovcům v procesu reintegrace do dlouhodobého (trvalého) bydlení.

Vzhledem k neexistenci systému sociálního bydlení jsou současné možnosti veřejné správy i neziskových organizací směřující k relativní reintegraci bezdomovců v českém prostředí omezené a nepříliš účinné. Hlavním problémem není ani tolik nedostatek krizových forem ubytování, ale spíše

nedostatek standardního bytového fondu pro účely tréninku kompetencí a zejména pak samotný přechod z krizových či tréninkových forem bydlení zpět do dlouhodobého a stabilního nájemního bydlení. Z rozhovorů se sociálními pracovníky vyplynulo, že úspěšnost opětovného získání dlouhodobého bydlení je kriticky nízká.

Dle výsledků výzkumu je nejdůležitějším faktorem podmiňujícím úspěch relativní reintegrace do dlouhodobého a stabilního bydlení existence silné motivace, jež může mít velké množství individuálních podob. I samotnými bezdomovci byly akcentovány spíše faktory individuální (vlastní úsilí, zodpovědnost, schopnost uskromnit se) než faktory strukturální povahy (větší možnosti oddlužení, aktivnější politika zaměstnanosti, regulace nebankovních poskytovatelů půjček, aktivní bytová politika), a to i přes skutečnost, že vyzdvihování faktorů individuálních odhaluje v podstatě jejich vlastní osobní selhání. Z pohledu sociálních pracovníků je pro úspěšnou relativní reintegraci důležité rovněž nalezení práce i individuální spolupráce se sociálními pracovníky.

Hlavní bariéry úspěšné reintegrace pak dle výpovědí obou skupin respondentů představují zejména dluhy a nedostupnost bydlení. Mnozí bezdomovci mají exekuci na příjem, která je zároveň demotivuje hledat si práci. Dostupnost bydlení není primární příčinou ztráty bydlení, neboť většinou lidé bez domova měli dlouhodobé bydlení (často s regulovaným nájemným). Nedostupnost bydlení, resp. znevýhodnění na trhu bydlení, však představuje jednu z nejvýznamnějších bariér reintegrace bezdomovců.

Bez trvalých dlouhodobých forem nájemního bydlení bude i osobní motivace bezdomovců k reintegraci vždy nízká a úspěšnost marginální. Obce v ČR se přitom nabídce svých bytů klientům neziskových organizací z azylových domů povětšinou brání. Proto byl již v rámci výzkumu testován zájem o zřízení modelu garantovaného bydlení jako možnosti překonání bariéry úspěšné reintegrace související s nedostupností bydlení. Model by částečně „osvobodil“ neziskový sektor od obcí a umožnil jim formou „prostřednictví“ intenzivnější zapojení do získávání trvalých forem bydlení; zároveň by „vtáhnul“ do sociálního bydlení soukromý nájemní bytový fond. Ačkoliv hodnocení návrhu nebylo jednoznačné, model garantovaného bydlení by mohl být dle bezdomovců vhodným řešením, pokud by do něj byly zapojeny neziskové organizace, které ve většině dotazovaných vzbuzují důvěru a jsou pro ně zárukou dobrého fungování projektu a prosazení jejich zájmů.

Proces reintegrace bezdomovců je velmi složitý a náročný; zajištění trvalého bydlení v něm hraje jen jednu z podstatných rolí, proto jsme se věnovali pouze reintegraci relativní. Ukázalo se, že

nejdůležitějším faktorem úspěchu je silná individuální motivace, která však může být oslabena nejen nemožností získat dlouhodobé a nevyloučené bydlení, ale také neúspěchem na trhu práce či nemožností zbavit se zadlužení. Hledání účinných nástrojů v oblasti zaměstnanosti a oddlužení je tak prostorem pro další výzkum a zároveň jejich neznalost představuje i limity pro závěry této statě. Teprve komplexnější znalost souvisejících faktorů může vést k úspěšné celkové reintegraci bezdomovců.

LITERATURA

- Anderson, I. 1999. „Social housing or social exclusion? Non-access to housing for single homeless people.“ Pp. 155 – 172 In S. Hutson, D. Clapham. (eds.) *Homelessness. Public Policy and Private Troubles*. Cassell: London.
- Atkinson, R. 2000. „Combating Social Exclusion in Europe: The New Urban Policy Challenge.“ *Urban Studies* 37 (5-6): 1037-1055.
- BAG Wohnungslosenhilfe e.V. 2009. *Wohnungspolitik gegen Wohnungslosigkeit und soziale Ausgrenzung am Wohnungsmarkt*. Wohnungspolitisches Programm der BAG Wohnungslosenhilfe e.V. . [cit. 8. 12. 2010]. Dostupné z: <http://www.bag-wohnungslosenhilfe.de/index2.html>
- Boswell, C. 2010. „Routes out of Poverty and Isolation for Older Homeless People : Possible Models from Poland and the UK.“ *European Journal of Homelessness* 4: 203 – 216.
- Bramley G. 1994. An Affordability Crisis in British Housing: Dimensions, Causes and Policy Impact. *Housing Studies* 9 (1): 103 – 125.
- Bramley, G., N. K. Karley. 2005. „How Much Extra Affordable Housing is Needed in England?“ *Housing Studies* 20 (5): 685-715.
- Browne, K. D., Hamilton-Giacritsis, C. E., Johnson, R., Agathonos, H., Anaut, M., and Herczog, M. et al. 2004. *Mapping the number and characteristics of children under three in institutions across Europe at risk of harm* (European Union Daphne Programme, Final Project Report No. 2002/017/C). Birmingham: University Centre for Forensic and Family Psychology.
- Busch-Geertsema, V. 2001. *Wohnungslosenpolitik in anderen EU-Ländern. Übertragbarkeit von Konzepten und Maßnahmen auf Deutschland*. Bielefeld: VSH Verlag Soziale Hilfe.
- Busch-Geertsema, V. 2005. „Does rehousing lead to reintegration? Follow-up studies of re-housed homeless people.“ *Innovation* 18(2): 205-226.
- Caton, C. M. 1990. *Homeless in America*. Oxford: Oxford University Press.
- Cohen, C.I., K.S. Thomson. 1992. „Homeless Mentally Ill or Mentally Ill Homeless?“ *American Journal of Psychiatry* 149 (6): 816–821.

COOP Consortium. 2005. *How to help people excluded from decent housing. Experiences from nine European cities*. Wien: SRZ Stadt+Regionalforschung GmbH.

Crane, J. 1991. „The epidemic theory of ghettos and neighborhood effects on dropping out and teenage childbearing” *American Journal of sociology* 91 (3): 1226-1259.

Dahrendorf, R. 1991. *Moderný sociálny konflikt: Esej o politike slobody*. Bratislava: Archa.

Dant, T., A. Deacon. 1989. *Hostels to Homes? The Rehousing of Single Homeless People*. Aldershot: Avebury.

De Decker, P. 2002. „On the Genesis of Social Rental Agencies in Belgium.” *Urban studies* 39 (2): 297 – 326.

Denzin, N. K. 1989. *Interpretative Interactionism*. Thousand Oaks: Sage.

Donner, Ch. 2006. *Housing Policies in Central Eastern Europe*. Vienna: Christian Donner.

Drake, M., M. O'Brien, T. Beuiyck. 1981. *Single and Homeless*. London: HMSO.

Durkheim, E. 1895. *Les Règles de la Méthode Sociologique*. Paris: Presses Universitaires de France. (Překlad: Durkheim, E. 1926. *Pravidla sociologické metody*. Prague: Orbis).

Dvořák, T., J. Sládek, P. Sunega, T. Katrňák. 2011. „Vývoj finanční dostupnosti nájemního a vlastnického bydlení v České republice (1991-2009)”. Pp. 28-37 in M. Lux (ed.). *Standardy bydlení 2010/2011: Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Edgar, B., H. Meert, J. Doherty. 2004. *Third Review of Statistics on Homelessness in Europe: Developing an Operational Definition of Homelessness*. Brussel: FEANTSA. [cit. 8. 12. 2010]. Dostupné z:

http://eohw.horus.be/files/freshstart/European%20Statistics%20Reports/2004_Third%20review%20of%20statistics.pdf

Edgar, B., H. Meert. 2005. *Fourth Review of Statistics on Homelessness in Europe: The ETHOS definition of Homelessness*. Brussels: FEANTSA. [cit. 8. 12. 2010]. Dostupné z:

http://eohw.horus.be/files/freshstart/European%20Statistics%20Reports/2005_Fourth%20review%20of%20statistics.pdf

- FEANTSA. 2008a. *The role of housing in pathways into and out of homelessness*. European report 2008. [cit. 8. 12. 2011]. Dostupné z: http://www.feantsa.org/files/Housing_Annual_Theme/European_Report/08_European_Report_FEA_N TSA_Housing_final_EN.pdf
- FEANTSA. 2008b. „Housing and Homelessness: models and practices from across Europe.“ *Homeless in Europe Magazine* [cit. 8. 12. 2011]. Dostupné z: http://feantsa.horus.be/files/freshstart/Communications/Homeless%20in%20Europe%20EN/PDF_2009/Homeless%20in%20Europe_Winter2008.pdf
- Filipovič Hrast, M. 2008. „Media Representations of Homelessness and the Link to (Effective) Policies: The Case of Slovenia.“ *European Journal of Homelessness* 3: 115–137.
- Filipovič Hrast, M., E. Somogyi, N. Teller. 2009. „The Role of NGOs in the Governance of Homelessness in Hungary and Slovenia.“ *European Journal of Homelessness* 3: 101 – 125.
- Fitzpatrick, S. 2005. „Explaining Homelessness: a Critical Realist Perspective.“ *Housing, Theory and Society* 22 (1): 1–17.
- Fitzpatrick, S., Stephens, M. 2007. *An International Review of Homelessness and Social Housing Policy*. London: Department for Communities and Local Government.
- Frey, J.H., A. Fontana. 1991. „The group interview in social research.“ *The Social Science Journal* 28(2): 175-187.
- Garnett, D. 2000. *Housing Finance*. London: The Chartered Institute of Housing.
- Giddens, A. 1998. *Důsledky modernity*. Praha: SLON.
- Giorgi, L. 2003. *The Housing Dimension of Welfare Reform*. Eurohome-impact. Final report. [cit. 1. 4. 2012]. Dostupné z: <http://www.iccr-international.org/impact/docs/final-report.pdf>.
- Glastonbury, B. 1971. *Homeless Near a Thousand Homes*. London: George Allen and Unwin.
- Greve, J. 1971. *Homeless in London*. London and Edinburgh: Scottish Academic Press.
- Hegedüs, J., Lux, M., Teller, N. (eds). 2012. *Social Housing in Post-Socialist Countries*. New York: Routledge .

Hertting, N., S. Erdősi, H. Szemző, I. Tosics. 1999. *Strategies to Combat Homelessness in Western and Eastern Europe*. Brussels : FEANTSA.

Hesse-Biber, S. N., and Leavy, P. (2006) *The practice of qualitative research*. Thousand Oaks: Sage.

Hežová, M., R. Loukota, L. Ptáček, J. Sejbal, M. Stanoev. 2010. *Sčítání bezdomovců ve městě Brně*. Tisková zpráva o výstupech projektu. Magistrát města Brna.

Hladíková, A., I. Hradecký. 2007. „Homelessness in the Czech Republic.“ *Journal of Social Issues* 63 (3): 607-622.

Holpuch, P. 2011. „Bezdomovectví jako přístup k životu.“ *Biograf* 54: 112 odst. [cit. 10. 7. 2012]. Dostupné z: <http://www.biograf.org/clanky/clanek.php?clanek=v5401>

Horáková, M. 1997. *Současné podoby bezdomovství v české republice. Pilotní sonda*. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí.

Hradecký, I., P. Kosová, M. Myšáková, L. Omelková, P. Sedláček. 2004. *Sčítání bezdomovců Praha 2004*. Zpráva z projektu. Praha: Arcidiecézní charita, Armáda spásy, MCSSP, Naděje.

Hradecký, I., V. Hradecká. 1996. *Bezdomovství – Extrémní vyloučení*. Naděje: Praha.

Hui, C. M. E. 2001. „Measuring Affordability in Public Housing from Economic Principles: Case Study of Hong Kong.“ *Journal of Urban Planning and Development* 127 (1) : 34–49.

Hulchanski, D. 1995. „The Concept of Housing Affordability: Six Contemporary Uses of the Housing Expenditure-To-Income Ratio.“ *Housing Studies* 10: 471–492.

Hutson, S., D. Clapham. (eds.) 1999. *Homelessness. Public Policy and Private Troubles*. Cassell: London.

Kostecký, T., A. Nedomová, Z. Vajdová 1998. „Trh s bydlením a jeho sociální souvislosti - situace v Praze a Brně.“ *Working Papers* 98:1, Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Kostecký, T., M. Mikeszová. 2008. „Regionální rozdíly ve finanční dostupnosti vlastnického bydlení mezi roky 2000-2006.“ Pp. 65-86 in Lux, M., F. Kuda. 2008. *Regionální rozdíly v dostupnosti bydlení v České republice*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Krylová, H. 2008. *Kvalitativní analýza příčin bezdomovství*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci.

Ladd, H. F. 1998. „Evidence on Discrimination in Mortgage Lending.“ *Journal of Economic Perspectives* 12 (2): 41-62.

Le Rouzic, I. 1999. „From Precariousness to Disaffection: The Homeless in Prague.“ [online] *Central Europe Review* 21 (1) [cit. 10. 7. 2012]. Dostupné z: <<http://www.ce-review.org/99/21/lerouzic21.html>>.

Lee, P., A. Murie. 1997. *Poverty, housing tenure and social exclusion*. Bristol: The Policy Press.

Lux, M. (ed). 2002. *Bydlení věc veřejná*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Lux, M. (ed.) 2003. *Housing Policy – an End or a New Beginning*. Budapest: LGI/OSI.

Lux, M. 2000. [Sociální nájemní bydlení v ČR ve světle komparativního srovnání](#). *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 36: 157-181.

Lux, M. 2009. *Housing Policy and Housing Finance in the Czech Republic during Transition*. Amsterdam: IOS Press.

Lux, M., M. Mikeszová. 2012. „Property Restitution and Private Rental Housing in Transition: Case of the Czech Republic.“ *Housing Studies* 27 (1): 77-96.

Lux, M., M. Mikeszová, P. Sunega 2010. [Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením - mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR](#). Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Lux, M., M. Mikeszová. 2008. „Regionální rozdíly ve finanční dostupnosti nájemního bydlení mezi roky 2000-2006.“ Pp. 17-63 in Lux, M., F. Kuda. 2008. *Regionální rozdíly v dostupnosti bydlení v České republice*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Lux, M., M. Mikeszová. 2013. „The role of a credit trap on paths to homelessness in the Czech Republic“. *Journal of European Social Policy* 23 (2): 210-223.

Lux, M., P. Burdová. 2000. *Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR)*. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky.

- Lux, M., P. Sunega, M. Mikeszová, T. Kostecký. 2008. *Standardy bydlení 2007/2008. Faktory vysokých cen vlastnického bydlení v Praze*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux, M., P. Sunega, T. Kostecký, D. Čermák, J. Montag. 2005. *Standardy bydlení 2004/2005. Financování bydlení a regenerace sídlišť*. Praha: Sociologický ústav AV ČR.
- Lux, M., P. Sunega. 2003. „Equilibrium Rent and Housing Policy Implications.“ *Finance a úvěr* 53: 31-59.
- Lux, M., P. Sunega. 2006. Vývoj finanční dostupnosti nájemního a vlastnického bydlení v průběhu transformace českého hospodářství v České republice (1991 – 2003). *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 42 (5): 851-881.
- Lux, M. 2007. The Quasi-normative Approach to Housing Affordability: The Case of the Czech Republic. *Urban Studies* 44: 1109-1124.
- MacLennan, D., R. Williams. 1990. *Affordable Housing in Europe*. York: Joseph Rowntree Foundation.
- Madanipour, A. 2005. „Social exclusion and space.“ Pp. 75-89 in A. Madanipour, G. Cars, J. Alen (eds.) *Social Exclusion in European Cities. Processes, Experiences and Responses*. London : Routledge.
- Magistrát města Ostravy. 2007. *Monitorování bezdomovců Ostrava 2007, závěrečná zpráva*. Magistrát města Ostravy.
- Mareš, P. 2006. *Faktory sociálního vyloučení*. Praha: VÚPSV.
- Mareš, P., T. Syrovátka. 2008. „Sociální vyloučení (exkluze) a sociální začleňování (inkluzie) – koncepty, diskurz, agenda.“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 44 (2): 271–294.
- Marsh, A. 2001. „Housing and the social exclusion agenda in England.“ *Australian Journal of Social Issues* 39: 7-23.
- Marsh, A., D. Mullins. 1998. „The social exclusion perspective and housing studies: origins, applications and limitations.“ *Housing Studies* 13(6): 749–759.
- Mikeszová, M., M. Lux 2011. „Příčiny bezdomovství v České republice“. Pp. 59-70 in M. Lux (ed.). *Standardy bydlení 2010/2011: Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení*. Praha: SOÚ AV ČR.

- Mikeszová, M., M. Lux, A. Morisseau 2009. „Potenciální finanční nedostupnost nájemního bydlení po deregulaci nájemného – regionální perspektiva.“ *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 45 (2): 315-343.
- Mikeszová, M., M. Lux, J. Sládek 2010. „Důsledky vývoje cen bydlení na potenciální i akutní ohrožení finanční nedostupností bydlení.“ Pp. 11-47 in Kuda F., M. Lux. (eds.). *Bydlení v regionech. Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení*. Praha: Professional Publishing.
- Mikeszová, M., P. Sunega, T. Kostecký, M. Lux, J. Sládek. 2010. *Dopady hospodářské krize na finanční dostupnost bydlení - analýza a možné nástroje státu*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 67 s.
- Morgan, D. L., M.T. Spanish. 1984. „Focus groups: a new tool for qualitative research.“ *Qualitative Sociology*, 7 (3): 253-270.
- Neale, J. 1997. „Homelessness and theory reconsidered.“ *Housing Studies* 12 (1): 47-61.
- Norris, M., P. Shiels. 2007. „Housing inequalities in an enlarged European Union: patterns, drivers, implications.“ *Journal of European Social Policy* 17(1): 65–76.
- Obadalová, M. 2001. *Přístup k bydlení sociálně ohrožených skupin obyvatel*. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí.
- Petřík, M., S. Zukalová, P. Kosorin. 2006. *Sčítání bezdomovců v Brně. Brno: Magistrát města Brna a Armáda spásy*.
- Philippot, P., C. Lecocq, F. Sempoux, H. Nachtergaele, B. Galand. 2007. „Psychological Research on Homelessness in Western Europe: A Review from 1970 to 2001.“ *Journal of Social Issues* 63 (3): 483–504.
- Pleace, N. 1998. „Single Homelessness as Social Exclusion. The Unique and the Extreme.“ *Social Policy & Administration* 32 (1): 46-59.
- Pleace, N. 2000. „The New Consensus, the Old Consensus and the Provision of Services for People Sleeping Rough.“ *Housing Studies* 15 (4): 581–594.
- Puchta, C., J. Potter. 2004. *Focus Group Practice*. London: Sage Publications.
- Room, G. 1999. „Social Exclusion, Solidarity and the Challenge of Globalisation.“ *International Journal of Social Welfare* 8: 166-174.

Sahlin, I. 1998. *The Staircase of Transition. European Observatory on Homelessness. National Report from Sweden 1997*. Lund : Department of Sociology.

Sahlin, I. 2005. „Staircase of Transition.“ *Innovation* 18 (2): 115 – 135.

Selod, H. 2003. „La mixité sociale et économique.“ *Dossier de veille : mixité sociale*. [online] Yvelines: CDU Yvelines. [cit. 8. 12. 2008]. Dostupné z:
<http://www2.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/accueil/bibliographies/mixitesociale/mixitesociale.htm>.

Somerville, P. 1998. „Explanations of Social Exclusion: Where Does Housing Fit in?“ *Housing Studies* 13 (6): 761-780.

Stephenson, S. 2006. *Crossing the Line: Vagrancy, Homelessness and Social Displacement in Russia*. Basingstoke: Ashgate Publishing Limited.

Sunega, P. 2003. *Objektivní a subjektivní hodnocení finanční dostupnosti bydlení v ČR v průběhu 90. let*. Sociologické texty/Sociological Papers 03:5. Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Sýkora, L. (ed.) 2007. *Segregace v české republice: Stav a vývoj, příčiny a důsledky, prevence a náprava. Závěrečná editovaná zpráva projektu: WA-014-05-Z01*. Praha: PŘF UK.

Šafaříková, Marie. 1994. „Lidé bez domova.“ *Sociologický Časopis / Czech Sociological Review* 30 (3): 373-380.

Šikić-Mićanović, L. 2010. „Homelessness and Social Exclusion in Croatia.“ *European Journal of Homelessness* 4: 45 – 64.

Šmídová, O. 1996. Vlastnictví a kvazivlastnictví bytu za socialismu a jejich postsocialistická mutace, pp. 115-136 in *Původní a noví vlastníci*. Cahiers du CEFRES 11. Praha: CEFRES.

Štěchová, M. 2009. „Bezdomovci a vybrané sociálně patologické jevy.“ *Kriminalistika* 42 (4): 265–277.

Štěchová, M., M. Luptáková, B. Kopoldová. 2008. *Bezdomovectví a bezdomovci z pohledu kriminologie: závěrečná zpráva*. Praha: Institut pro kriminologii a sociální prevenci.

Tomas, A., H. Dittmar. 1995. „The Experience of homeless women: An exploration of housing histories and meaning of home.“ *Housing studies* 10 (4): 493 – 515.

Toušek, L. 2009. „Problematika vytváření relačních dat: příklad analýzy sociálních sítí bezdomovců.“ *AnthropoWebzin* (2-3): 35–41.

Toušek, L., K. Strohsová. 2010. „Sčítání bezdomovců v Plzni – Přehled základních zjištění.“ *Demografie* 52 (1): 65-68.

Tsemberis, S. 1999. From streets to homes: An innovative approach to supported housing for homeless individuals with psychiatric disabilities. *Journal of Community Psychology* 27 (2): 225-241.

Tsenkova, S. 2009. *Housing Policy Reforms in Post Socialist Europe. Lost in Transition*. Heidelberg: Physica-Verlag.

Vašát, P. 2012. „Mezi rezistencí a adaptací: Každodenní praxe třídy nejchudších.“ *Sociologický časopis / Czech Sociological Review* 48 (2): 247–282.

Večerník, J. 2007. Czech Labour Market: Changing Structures and Work Orientations. Sociologické texty/Sociological Papers SP 07: 4. Praha: Sociologický ústav AV ČR.

Walker, R. (1997) 'The Dynamics of Poverty and Social Exclusion', in: G. Room (ed) *Beyond the Threshold: The Measurement and Analysis of Social Exclusion*. Pp. 102-128. Bristol: The Policy Press University Bristol.

Warnes, A., M. Crane. 2006. „The Causes of Homelessness Among Older People in England.“ *Housing studies* 21 (3): 401–421.

Weber, M. (1922) *Wirtschaft und Gesellschaft. Erster Teil. Soziologische Grundbegriffe*. Tübingen: J. C. B. Mohr.

Whitehead, Ch. 1991. From Need to Affordability: An Analysis of UK Housing Objectives. *Urban Studies* 28: 871-887.

ZDROJE DAT

Regionální statistika cen práce (RSCP) 2000–2007.

Sčítání lidu, domů a bytů 2001 (SLDB 2001).

Příjmy a životní podmínky (EU-SILC) 2005, 2007, 2008.

Statistika rodinných účtů (SRÚ) 2000-2012.

Institut regionálních informací, s.r.o. (IRI).

MPSV - Statistické ročenky práce a sociálních věcí 2007 – 2012.

Databáze příjemců dávek státní sociální podpory zpracovávána MPSV.

Počty nezaměstnaných (počet uchazečů o zaměstnání) podle evidence MPSV 2007 – 2009 a 2012.

Kvalitativní výzkum - 6 skupinových diskusí (focus groups), 10 hloubkových rozhovorů, 26 polostrukturovaných rozhovorů se sociálními pracovníky.

PŘÍLOHY

Příloha 1: Typologie bezdomovství ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Druhá definice	Životní situace
Bez střechy	Osoby přežívající venku	Veřejné prostory nebo venku (na ulici)	Osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorech bez možnosti ubytování
	Osoby v noclehárně	Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny
Bez bytu	Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylových domech s krátkodobým ubytováním
		Přechodná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení
		Přechodné podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou
	Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	Pobytové zařízení pro ženy	Ženy ubytované krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení domácím násilím
	Osoby v ubytovnách pro imigranty	Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace
		Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby v ubytovnách pro migrující pracovníky
	Osoby před opuštěním instituce	Věznice a vazební věznice	Bez možnosti bydlení po propuštění
		Zdravotnická zařízení	Zůstává déle z důvodu absence bydlení
		Zařízení pro děti	Bez možnosti bydlení
	Uživatelé dlouhodobější podpory	Pobytová péče pro starší bezdomovce	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě
		Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	Dlouhodobé bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce
Nejisté bydlení	Osoby žijící v nejistém bydlení	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel
		Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonné obsazení budovy
		Nezákonné obsazení pozemku	Nezákonné obsazení pozemku
	Osoby ohrožené vystěhováním	Výpověď z nájemního bytu	Výpověď z nájemního bytu
		Ztráta vlastnictví bytu	Ztráta vlastnictví bytu
	Osoby ohrožené domácím násilím	Policejné zaznamenané domácí násilí	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí oběti domácího násilí
	Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	Mobilní obydlí	Mobilní obydlí, které není určené pro obvyklé bydlení
		Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, bouda, chatrč, barák
		Provizorní stavba	Provizorní stavba
Nevyhovující bydlení	Osoby žijící v nevhodném m bydlení	Obydlené neobyvatelné byty	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení
	Osoby žijící v přelidněném bytě	Nejvyšší národní norma definující přelidnění	Definované jako překračující nejvyšší normu podle rozměru nebo počtu místností

Zdroj: FEANTSA <http://www.feantsa.org/files/freshstart/Toolkits/Ethos/Leaflet/CZ.pdf>, upraveno.

Příloha 2: Podklady pro polostrukturovaný rozhovor se sociálním pracovníkem

OKRUHY ROZHOVORU

1. CHARAKTERISTIKA PRÁCE RESPONDENTA

- V jaké organizaci pracujete?
- Jak dlouho zde pracujete? Jak dlouho pracujete v oblasti sociální práce?
- Čím se konkrétně zabýváte? S jakými klienty pracuje?

„CESTA DOLŮ“

2. PŘÍČINY AKUTNÍ NEDOSTUPNOSTI BYDLENÍ (ZTRÁTY BYDLENÍ, BYTU)

- Můžete na základě Vaší zkušenosti popsat, jaké jsou konkrétní dráhy klientů (příp. konkrétních typů klientů), jež vedou ke ztrátě bydlení a sociálnímu vyloučení? (Jak vypadá „cesta“ klientů ke ztrátě bydlení?)
- Jaké jsou hlavní (nejčastější) příčiny ztráty bydlení? Mohl byste prosím specifikovat jejich váhu, tj. jak moc se podle Vás dané faktory podílí na procesu „pádu“ jedince vedoucímu ke ztrátě bydlení a sociálnímu vyloučení?
- Domníváte se, že tyto příčiny jsou pro různé skupiny vyloučených domácností, jedinců různé? (POKUD JIŽ RESPONDENT NEUPŘESNÍL DŘÍVE). Jestliže ano, jak se liší? Můžete popsat, jaké jsou typické příčiny pro jaké skupiny?
- Jakou roli hraje to, že bydlení je ve Vašem městě drahé? Je špatná finanční dostupnost bydlení určité domácnosti jednou z příčin sociálního vyloučení? Nebo je obtížná dostupnost bydlení až následkem sociálního vyloučení?
- Domníváte se, že existují určitá specifika situace ve Vašem městě oproti jiným obcím (městům)? Pokud ano, popište je prosím.

„CESTA ZPĚT VZHŮRU“

3. NÁSTROJE ZAMĚŘENÉ NA ZAJIŠTĚNÍ ODPOVÍDAJÍCÍHO BYDLENÍ OHROŽENÝM SKUPINÁM OSOB VE VAŠEM MĚSTĚ

- Jak ohrožené domácnosti řeší svou krizovou situaci? Na koho se obracejí?
- Existují nějaká zařízení poskytující krátkodobé krizové ubytování ve Vašem městě? Jaká zařízení to jsou a jaká je přibližně jejich kapacita? Je tato kapacita dostatečná? Jak hodnotíte kvalitu těchto zařízení?
- Má obec nějaké programy (či nástroje) pomoci osobám s akutním problémem nedostupnosti bydlení? Jaké programy to jsou? Jak jsou zacílené? Jak jsou účinné?
- Existují možnosti dlouhodobého bydlení pro ohrožené domácnosti? O jaké byty převážně jde z hlediska lokality a kvality?

4. PRŮBĚH REINTEGRACE

- Můžete na základě Vaší zkušenosti popsat, jak konkrétně probíhá postup procesu reintegrace klientů (příp. konkrétních typů klientů) ve Vašem městě, tj. od krizové situace až po získání dlouhodobého bydlení?
- V jakém bodě nejčastěji dochází k opětovnému pádu jedince nebo domácnosti (zpět „na dno“)?

- Můžete odhadnout, jaký je procentuální podíl klientů, kteří úspěšně projdou celým procesem až k získání dlouhodobého bydlení? Liší se tento odhad pro různé skupiny ohrožených domácností? Jestliže ano, jak se liší? Můžete popsat, jaká je úspěšnost reintegrace pro jaké skupiny?
- Domníváte se, že existují určitá specifika situace ve Vašem městě oproti jiným obcím (městům)? Pokud ano, popište je prosím.

5. *FAKTORY REINTEGRACE*

- Můžete prosím jmenovat, co je podle Vás klíčové při procesu úspěšné reintegrace? Jaké podmínky usnadňují reintegraci?
- Jakou roli hraje motivace klientů?
- Jaké jsou bariéry úspěšné reintegrace?
- Je bariérou úspěšné integrace to, že bydlení je příliš drahé?
- Kdy a za jakých podmínek jsou klienti (příp. konkrétní typy klientů) schopni obstarat dlouhodobé bydlení na volném trhu?
- Kdy a za jakých podmínek jsou klienti (příp. konkrétní typy klientů) schopni plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu, zejména platit včas nájemné a poplatky spojené s bydlením a svých chováním neporušovat „dobré mravy v domě“?

6. *MOŽNÁ OPATŘENÍ BYTOVÉ POLITIKY PRO ÚČINNĚJŠÍ POMOC TÉTO SKUPINĚ*

- Jaká opatření města realizovatelná v ČR by podle Vás vedla k účinnější pomoci ohrožené skupině domácností?
- Co brání zavedení těchto opatření ve Vašem městě?

7. *POZNÁMKY A PŘIPOMÍNKY*

- Máte pocit, že něco podstatného k situaci domácností akutně postižených ztrátou bydlení a sociálním vyloučením nezaznělo? Pokud ano, doplňte prosím již uvedené informace.

Příloha 3: Scénář focus groups

1. Úvod

🕒 10 min

- Představení výzkumníků, moderátorky
- Seznámení s metodou výzkumu (zachování anonymity + video/audiozáznam)
- Představení respondentů: křesní jméno, zaměstnání, rodina (partner/ka, manželství, počet dětí), současné bydlení

2. Bydlení a sociální vyloučení

🕒 30 min

A. Domov

Spontánní asociace:

- Když se řekne **domov**. Co všechno vás napadne? Co pro Vás v životě znamená mít domov? Jaké jsou s tím spojené **pocity, zážitky, požítky**? Co pro vás naopak znamená nemít domov? Co ve vás tato situace vyvolává?

Osobní zkušenost:

- Měli jste domov, když jste byli malí (u rodičů)? Máte domov teď? Kdy jste přišli o domov?

B. Bydlení

Spontánní asociace:

- Kdy se bydlení stává domovem? Co považujete za pro Vás příjemné dlouhodobé bydlení? Co pro Vás znamená jisté bydlení? Co pro Vás znamená dostatečně kvalitní bydlení? Co je pro Vás bydlení za příjemnou cenu? Když si řeknete, že máte vyřešené bydlení, co to znamená? Jaký typ bydlení to pro Vás představuje? (nájemní bydlení obecní, nájemní bydlení na volném trhu, vlastnické bydlení – je reálná možnost získání hypotéky?)

Osobní zkušenost:

- Osobní dráhy bydlení od dětství. (*Zeptat se **všech** respondentů na dráhy bydlení od dětství s rodiči a samostatně po odstěhování od rodičů*). Zajímá nás, jaký byl právní důvod užívání bytů (obecní, družstevní, regulovaný nájem, nájem u soukromého pronajímatele, vlastní koupený, postavený, privatizovaný), ve kterých bydleli, a jaký typ bydlení (panelový byt, cihla, domek, vila; velký/ malý), zajímá nás také, zda někdy bydleli v ubytovnách, azylových domech a jiných typech krátkodobého ubytování.

C. Ztráta bydlení

Spontánní asociace:

- Co pro Vás znamená ztráta bydlení? Kdy podle Vás dojde k tomu, že člověk ztratí bydlení? Co tomu většinou předchází? Jak se naopak dá předejít ztrátě bydlení?
- Za extrémní formu ztráty bydlení lze považovat život na ulici. Kdy podle Vás dojde k tomu, že se člověk ocitne přímo na ulici bez jakéhokoliv přístřeší? Co tomu většinou předchází? Jak se tomu dá naopak předejít?

Osobní zkušenost:

- Kdy jste vy ztratil bydlení? Jaké byly důvody této situace? Jaké to mělo následky pro Váš život?
- Jak jste takovou situaci řešil/a? Kde jste bydlel/a? Obrátil/a jste se na příbuzné, nějaké neziskové organizace, na sociální pracovníky na Městském úřadě?
- Domníváte se, že Vám v budoucnu hrozí, že opět přijdete o bydlení? Z jakých důvodů?
- Co vy sám/a děláte proto, aby k této situaci nedošlo?

- Představte si, že jste v situaci, kdy byste měl/a nyní přijít o současné bydlení z důvodu nutnosti vystěhování, jak byste řešil/a tuto situaci? Na koho byste se obrátil/a? Jak vy sám byste to řešil/a? Poučil/a byste se nějak z Vaší předchozí zkušenosti? Jak?

4. Úspěšné získání dlouhodobého jistého a kvalitního bydlení ⌚ 15 min

- Co je podle Vás nutné pro to, aby člověk, který se ocitl na ulici, v azylovém domě, v ubytovně nebo ve vyloučené lokalitě, získal dlouhodobé kvalitní bydlení?
- Co on sám by měl proto udělat?
- S čím by mu měl pomoci stát, obec nebo neziskové organizace? Jak by mu měly pomoci?
- Mluvili jsme o dlouhodobém bydlení, ale nerozlišovali jsme mezi obecními nájemními byty a nájmem u soukromých pronajímatelů ani vlastním bytem. Je nějaký rozdíl mezi obecním nájemním bytem a nájemním bytem u soukromého pronajímatele? Jaký? Co je jiné?
- Představte si domácnost, která ztratila bydlení, následně bydlela nějakou dobu v azylovém domě a nyní se ji podařilo získat dlouhodobé dostatečně kvalitní bydlení. Jak byste charakterizovali takovou domácnost? Co pro získání dlouhodobého bydlení domácnost musela udělat? Jaké asi byly hlavní překážky?
- Co je podle Vás klíčové při získání dlouhodobého bydlení? Jaké jsou podle Vás hlavní překážky? Co naopak získání dlouhodobého bydlení usnadňuje? (*Diskuse nad faktory, které mají pozitivní či negativní vliv na získání bydlení*).
- Představte si opět tu domácnost, která ztratila bydlení, následně bydlela nějakou dobu v azylovém domě a nyní se ji podařilo získat dlouhodobé dostatečně kvalitní bydlení a žije zde již deset let. Co musí domácnost dělat pro to, aby si udržela toto bydlení? Jaké asi jsou hlavní překážky?
- Co je podle Vás klíčové při udržení si dlouhodobého bydlení? (*Diskuse nad faktory, které mají pozitivní či negativní vliv na udržení si bydlení*).
- Co může podle Vás motivovat nájemníka k plnění povinností nájemníka – zejména k včasnému placení nájmu a poplatků spojených s bydlením a spolu s dodržováním tzv. dobrých mravů v domě?
- Obáváte se vy sám/sama, že by Vaše domácnost nebyla schopna splácet výdaje na bydlení? Pokud by ta situace nastala, jak byste postupovala?
- Jak je podle Vás možné předejít neplacení nájmu a poplatků za elektřinu, plyn, vodu, a tak předejít extrémnímu nárůstu dluhů a vystěhování?

6. Programy pomoci osobám s akutním problémem nedostupnosti bydlení ⌚ 10 min

- Pomáhá nějak Vaše město osobám, jež nemají dlouhodobé bydlení? Existují nějaké programy (či nástroje) pomoci osobám s akutním problémem nedostupnosti bydlení ve Vašem městě? Jaké programy to jsou? Pro koho jsou určeny? Myslíte si, že mohou účinně pomoci osobám v bytové krizi?
- Existují nějaká zařízení poskytující krátkodobé krizové ubytování ve Vašem městě? Jaká zařízení to jsou? Jak hodnotíte kvalitu těchto zařízení?
- Existují možnosti získání dlouhodobého bydlení pro ohrožené domácnosti (např. obecní nájemní bydlení)? O jaké byty převážně jde z hlediska lokality a kvality?
- Působí ve Vašem městě nezisková organizace, která se věnuje osobám s akutním problémem nedostupnosti bydlení? Jak těmto lidem pomáhají? Myslíte, že i Vám by mohli pomoci?

Osobní zkušenost:

- Využíváte (nebo jste někdy využíval/a) nějakých programů města? (Pokud ano, jak je hodnotíte?)

- Využíváte (nebo jste někdy využíval/a) služeb neziskových organizací v této oblasti? (Pokud ano, jak je hodnotíte?)
- Využíváte (nebo jste někdy využíval/a) některý ze současných nástrojů podpory bydlení a sociální politiky:
 - Příspěvek na bydlení?
 - Doplatek na bydlení?
 - Vstupní „podporované“ nájemní byty?
 - Žádost o přidělení obecního bytu s regulovaným nebo věcně usměrňovaným nájemným?
 - Podal/a jste si někdy žádost o přidělení obecního bytu (včetně obálkové soutěže o první nájem) za tržní nájem?
 (Pokud ano, jak je hodnotíte?)

6. Představit systém sociálního bydlení

🕒 35 min

- Chtěli bychom Vám představit nový nástroj bytové politiky, který se připravuje – systém sociálního bydlení:
 - poskytuje možnost získání dlouhodobého bydlení pro osoby s kompetencí udržet si bydlení, ale z nějakých důvodů jsou pronajímateli považováni za velmi rizikovou skupinu,
 - pro osoby s omezenou kompetencí plnit povinnosti spojené s nájemním bydlením poskytuje možnost tréninkového bydlení a po získání potřebných kompetencí přechod do nájemního bydlení

PŘEDSTAVENÍ SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

(představení nástroje cca 10 minut – pomocí schématu, zbytek doby věnován diskusi o jednotlivých parametrech nástroje)

- Teď už zhruba víte, jaké možnosti tento nástroj poskytuje. Návrh ještě není úplně definitivní a některé věci je možné změnit. Velmi by nás proto zajímal Váš názor na některé konkrétní věci:
 - Myslíte si, že nástroj může motivovat k získání dlouhodobé nájemní bydlení pro domácnosti, které se mají problémy s udržením si bydlení?
 - Myslíte, že možnost získat kvalitní dlouhodobé nájemní bydlení je dostatečná motivace pro domácnosti k tomu, aby domácnost včas platila nájemné?
 - Jak dlouho by podle Vás mělo trvat tréninkové bydlení?
 - Je podle Vás vhodné zvolit přísná kritéria pro placení nájmů a dodržování podmínek bydlení a domácnosti, jež tyto podmínky porušují, vrátit zpět do nižších stupňů bydlení?
 - Za jakých podmínek by mohl dát majitel bytu nájemníkům výpověď?
 - Pokud dojde k porušení dohodnutých podmínek, kdy by měl být nájemník vystěhován?
 - Měla by obec nebo pronajímatel podle Vás využívat práva odebrat domácnosti příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení a přímo z nich platit nájem v případě, že domácnost neplatí nájem a pobírá k tomu určené dávky? Měli by k tomu přistoupit hned po prvním nezaplacení?
 - Volili byste si raději byt s horší kvalitou a nižším nájemným než se dá sehnat normálně na trhu, nebo naopak byt s dobrou kvalitou a nájemným stejně vysokým jako je v jiných bytech, které se dají sehnat na trhu?

- Považujete za vhodné, že program je založen na spolupráci s neziskovými organizacemi?
- Myslíte, že se domácnosti pak díky tomuto programu mohou osamostatnit a stát se v budoucnu nezávislí na pomoci neziskových organizací, obce a státu?
- Myslíte, že Vám osobně by takový program mohl pomoci? Jak?

Příloha 4: Schéma systému sociálního bydlení

